

Charmante Maison de 4 Pièces



DESCRIPTION

Découvrez cette maison lumineuse et parfaitement entretenue, située dans un quartier paisible et familial de Nazelles-Négron. Offrant un cadre de vie agréable, elle bénéficie d'un emplacement idéal à proximité des écoles d'Amboise, des transports en commun, et de la gare ferroviaire accessible en 4 minutes en voiture. Les accès rapides à l'A10 et la disponibilité de la fibre optique en font un choix pratique pour une vie quotidienne connectée. À l'intérieur, cette maison de 80 m², construite en 1975 avec une extension récente en 2022 sous garantie décennale, propose un agencement bien pensé : Rez-de-chaussée : Un spacieux séjour/cuisine de 33 m² baigné de lumière, une chambre de 9 m², et une salle d'eau avec accès PMR pour une vie de plain-pied. À l'étage : Un grand palier de 10 m², idéal pour un bureau ou un dressing, mène à une chambre généreuse d'environ 15 m². De plus, un studio indépendant situé au rez-de-chaussée, actuellement en location saisonnière, offre un excellent rendement locatif. Ce studio dispose d'une salle d'eau avec douche à l'italienne, d'un séjour/chambre avec kitchenette, et a été achevé dans le cadre de l'extension de 2022. Les extérieurs ne sont pas en reste avec deux terrasses, parfaites pour profiter des journées ensoleillées ou ombragées selon vos envies, un box dans le coteau pour le stockage, un garage avec parking couvert, et un grand jardin offrant un espace de détente en pleine nature. Cette maison, entretenue avec le plus grand soin, présente un potentiel résidentiel et locatif exceptionnel. Ne manquez pas cette opportunité rare à visiter sans tarder ! Visite virtuelle disponible sur demande Honoraires à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Transaxia BEAULIEU LES LOCHES, FEFF-TROUVE Maximilien (EI)

VOTRE AGENCE

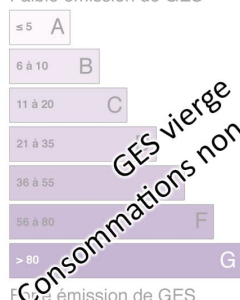
BEAULIEU LES LOCHES

2 rue de l'abbaye 37600 BEAULIEU LES LOCHES

Tél : 02.46.66.01.03

Site : transaxia-beaulieu-les-loches.fr

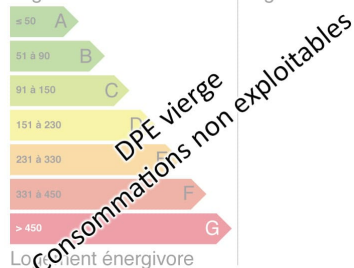
Faible émission de GES



Logement

Logement économe

Logement



Faible émission de GES

INFORMATIONS

Année de construction : 1975

Nombre de pièces : 4

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire
Nombre de salles de bain : 0
Nombre de chambres : 3
Nombre de salles d'eau : 2
Nombre de WC : 2
Cuisine :
Chauffage : Non
Surface habitable : 80m²
Surface du terrain : 672m²
Surface carrez : m²"
Surface terrasse : 0m²