

**CAPIMMOFLO**  
 32 Allée de la Bondonnaire  
 37400 AMBOISE  
 06 26 70 26 06  
 capimmoflo@gmail.com  
<https://www.capimmoflo.fr>  
 SIREN : 431288273  
 Document non contractuel - Prix T.T.C.

**VENDUS**

maison/villa

**235 000€**

Prix hors honoraires à la charge de l'acquéreur : 228 000€  
 Honoraires charge acquéreur : 3.07 % soit 7 000€ TTC

2 MAISONS communicantes  
 A sept kilomètres de la porte de Amboise. école et bus scolaire A PIED.  
 Ensemble immobilier rénové, en deux mille vingt et un, composé de deux maisons (un seul compteur= idéal GITE), sur environ neuf cent mètres carrés de terrain (achat possible en plus à quarante six mille euros pour plus de mille cent mètres carrés en zone d'urbanisation, vue dégagée= autre projet bâti possible, autre accès).  
 maison principale (surface de cent trente mètres carrés) avec pièce de vie de plus de soixante dix mètres carrés, vie de PLAIN PIED avec une chambre/salle d'eau + étage avec vaste pièce pallière, 3 chambres, dressing, salle d'eau à terminer +1 pan de façade (évaluation me consulter). Toit récent 2/3 et révisé 1/3 le tout isolé.  
 Seconde maison sans travaux (quatre vingt quatre mètres carrés) de 3 pièces principales: double séjour, cuisine meublée, 1 grande chambre mansardée. valeur locative soixante dix euros par nuitée ou bail meublé mobilité valeur locative six cent euros par mois. TOUT EST LIBRE A LA VENTE. un grand garage de trente trois mètres carrés avec porte motorisée et espace atelier.  
 Annexe: appentis (environ cent mètres carrés) et PUIITS. Bilan énergie C/A. Tout à l'égout contrôle validé.



**Détails de l'Annonce**

Prix	235 000 €
Mandat	375
Nombres de pièces	10
Nombres de chambres	5
Salle de bain	2
Taxe foncière	260 €
Honoraires à charge de l'acquéreur	7000 €
Code Postal	37530
Surface habitable	214 m2
Garage	1

Terrasse	1
----------	---

**DPE**

**GES**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :