

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.

VENTE

maison/villa

187000€

Prix hors honoraires à la charge de l'acquéreur : 177000€
Honoraires charge acquéreur : 5.65 % soit 10 000€ TTC

A 10' GARE d'Amboise, Limeray, Maison ancienne entretenue en hameau. Mitoyenne d'un côté, le tour de la maison se fait par 3 côtés.

Vie de PLAIN PIED (accès au jardin direct), espace à vivre séjour/cuisine d'environ 40m² et 1 grande chambre ou BUREAU de plus de 20m² avec entrée séparée existante, débarras et salle d'eau/wc.

A l'étage 2 chambres, 1 autre grande chambre possible en grenier au même niveau, 1 pièce multifonction palière avec fenetre, salle de bains et wc.

Joli terrain plat Sud/Nord d'environ 1700m², garage et parking intérieur. 2 accès carrossables.

Toit rénové, chaudière gaz, double vitrage/volets récents. Tout à l'égout. Ecole, épicerie, bus scolaire dans le village. Ramassage scolaire pour collège&Lycée à Amboise.

Classe énergie D/D et non D/E nouveau classement 2026.

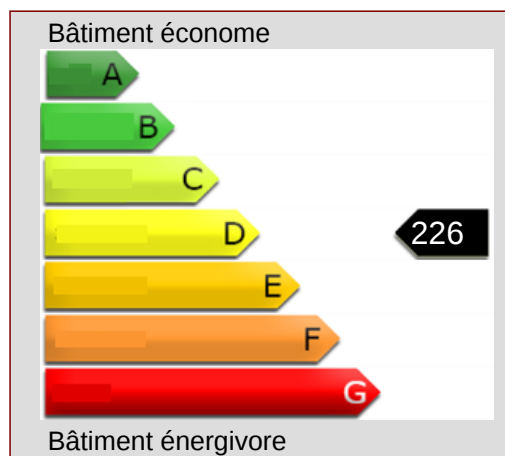


Détails de l'Annonce

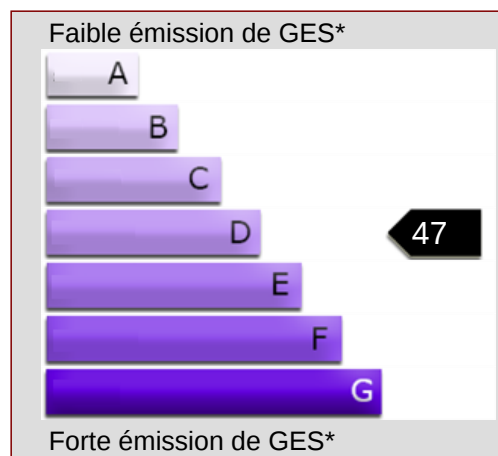
Prix	187000 €
Mandat	391
Nombres de pièces	4
Nombres de chambres	3
Salle de bain	2
Taxe foncière	669 €
Consommation Energie	226 KWh/m2/an
Gaz à Effet de Serre	47 Kg CO2/m3/an
Honoraires à charge de l'acquéreur	10000 €
Code Postal	37400

Surface habitable	113 m2
Parking	2
Garage	1

DPE



GES



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :
D/D >2300-3150< 2025