



Bien proposé à 176 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

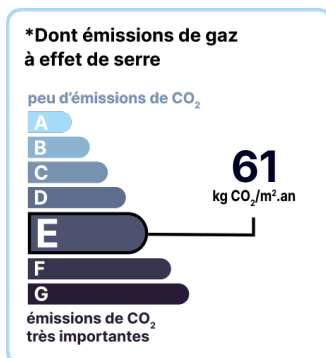
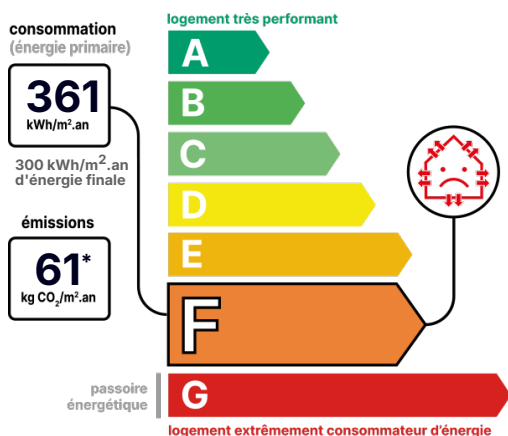
DESCRIPTION

Ensemble immobilier 162 m2

Exclusivité 123webimmo... Découvrez cette opportunité exceptionnelle à Onzain, charmante commune idéalement située entre Amboise et Blois ! Ce bien immobilier unique comprend deux maisons mitoyennes, nichées sur un terrain arboré de 1 300 m2. La première maison vous accueille avec une pièce de vie de 28 m2 agrémentée d'une cheminée à foyer fermé. Une cuisine aménagée de 9 m2, une chambre spacieuse de 18 m2, une salle d'eau, un WC séparé et un garage de 28 m2 complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, une mezzanine de 10 m2 mène à une grande chambre de 27 m2 avec dressing, potentiellement transformable en salle d'eau. La seconde maison est composée d'une pièce de vie de 20,5 m2, d'une cuisine de 10 m2, d'un grand couloir avec placards, de deux chambres de 11 m2, d'une salle de bain, et d'un WC séparé. Les combles, d'environ 30 m2 aménageables, représentent un espace supplémentaire à exploiter à votre convenance. Côté technique, l'ensemble est équipé d'une chaufferie avec une chaudière mixte au sol fonctionnant au gaz naturel, entretenue chaque année pour votre tranquillité. Les avantages ne s'arrêtent pas là ... chaque maison possède son entrée privative et offre de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins et désirs. Ne manquez pas cette chance de façonner votre vie dans ce cadre exceptionnel ! Que ce soit pour une maison familiale, un investissement locatif, un projet Airbnb, ou une maison de campagne, cet ensemble immobilier offre un potentiel unique à rénover selon vos aspirations et vos envies ! Visite virtuelle à disposition sur tous nos sites immobiliers partenaires, et audit énergétique à disposition. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
28/06/2023

POINTS CLÉS

2 maisons et un studio annexe, Entrées indépendantes, Terrain 1 300 m², Garage 28 m², 20 minutes de Blois centre, Ensemble immobilier à rénover suivant vos envies

CONTACT



Agence de Tours
Franck CECCALDI
06 37 22 04 51
02 47 37 61 31
franck.ceccaldi@123webimmo.com

Référence : 50958_41_245

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	162m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1300m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Convecteurs

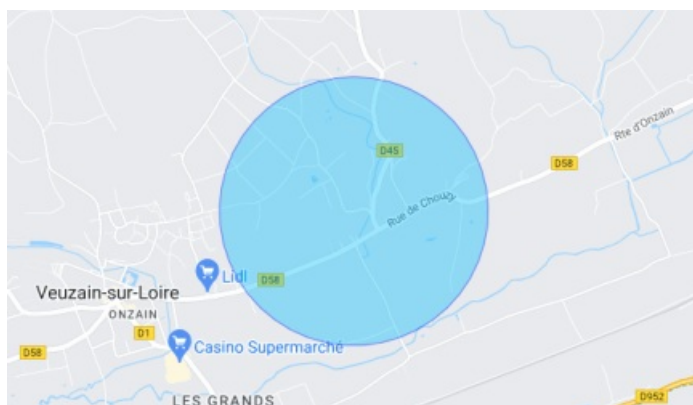
CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

SURFACES

Maison 1 - Pièce de vie :	28m ²
Maison 1 - Cuisine :	9m ²
Maison 1 - Chambre 1 :	18m ²
Maison 1 - Salle d'eau :	4m ²
Maison 1 - Mezzanine :	10m ²
Maison 1 - Chambre parentale :	27m ²
Maison 2 - Entrée :	3m ²
Maison 2 - Pièce de vie :	20m ²
Maison 2 - Cuisine :	10m ²
Maison 2 - Couloir partie nuit :	5m ²
Maison 2 - Chambre 1 :	11m ²
Maison 2 - Chambre 2 :	11m ²
Maison 2 - Salle de bain :	4m ²
Maison 1 - Garage :	28m ²
Studio annexe :	11m ²

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Tours

Franck CECCALDI

06 37 22 04 51

02 47 37 61 31

franck.ceccaldi@123webimmo.com