



366 000 €

Proche Amboise, vente propriété de 230m<sup>2</sup>, dépendances, parc d'environ 7500m<sup>2</sup>.

02 47 23 21 31

Nestenn Amboise  
1 Rue Voltaire  
37400 Amboise

## N° Mandat : 5309 / Réf : 5309

A deux pas d'Amboise, Située sur la commune de Mosnes, au coeur d'un village avec petits commerces à pieds, venez découvrir cette belle propriété du XIXème siècle. Implantée sur un magnifique parc de plus de 7500m<sup>2</sup> (constructibles) entièrement clos, cet ensemble nécessite des travaux de rénovation. La propriété dispose d'une maison principale offrant environ 160m<sup>2</sup> habitables, d'une grange attenante d'environ 85m<sup>2</sup> au sol, d'une charmante dépendance aménagée d'environ 70m<sup>2</sup> et d'une dépendance (à usage de stockage) d'environ 176m<sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux. La maison principale offre au rez-de-chaussée : une entrée, un salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine, une chaufferie (chauffage par pompe à chaleur), une chambre et une salle de bains. L'étage dispose de deux chambres dont une 29m<sup>2</sup> avec chacune leur point d'eau et d'un grenier de 30m<sup>2</sup>. La dépendance aménagée comprends deux belles chambres en rdc ainsi qu'un wc et un grenier aménagé. Cette propriété offre un potentiel incroyable permettant de réaliser de nombreux projets (chambre d'hôtes, gîtes, ou autres...) RARE A VISITER RAPIDEMENT! Votre agence Nestenn Amboise vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



8 pièces



5 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains

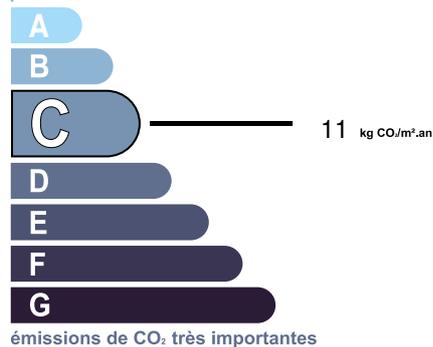


237 m<sup>2</sup> habitables

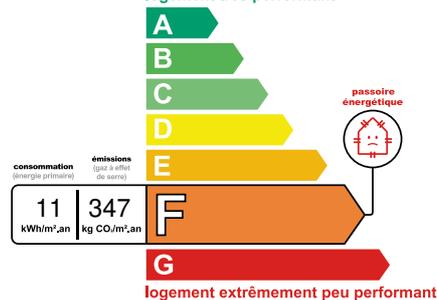


Entre 7 378 m<sup>2</sup> et  
8 154 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

- \* Prix hors honoraires agence : 350 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.57% TTC



nestenn  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES