



100 440 €

ENSEMBLE IMMOBILIER DE DEUX  
LOGEMENTS + GRANGE VALENCAY  
(INDRE 36)

02 54 40 16 58

Nestenn Valencay  
1 Rue du Château  
36600 Valencay

## N° Mandat : 1649 / Réf : 1649

Nous vous proposons à la vente un ensemble immobilier sur la commune de VALENCAY : deux maisons de 54 m<sup>2</sup> et 85 m<sup>2</sup> et une grange de 93 m<sup>2</sup>. La première maison se compose d'une entrée suivi d'une pièce de vie de 22 m<sup>2</sup> avec coin cuisine aménagée, deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant. Grenier sur l'ensemble de la maison. Jardin avec une petite dépendance de 15 m<sup>2</sup>. Fenêtres en PVC double vitrage, isolation par le toit et les murs, chauffage fuel, tout à l'égout. Logement classé en D. La seconde maison se compose d'une grande cuisine aménagée de 20 m<sup>2</sup>, un salon de 20 m<sup>2</sup> aussi, une chambre avec dressing, un dégagement donnant accès à la salle d'eau, WC et un escalier pour y découvrir une seconde chambre avec un dressing. Garage de 43 m<sup>2</sup>, cellier, grenier sur l'ensemble de la maison et jardin. Fenêtres en bois simple et double vitrage, chauffage fuel, tout à l'égout. Logement classé en F. Une grange de 93 m<sup>2</sup> vient compléter l'ensemble. Les biens sont situés au fond d'une impasse dans un coin calme de Valencay proche des commerces et des écoles. Idéal pour un investissement locatif. Pour plus de renseignements, contactez notre agence NESTENN au 02.54.40.16.58 !



7 pièces



4 chambres



2 garages



2 salles d'eau



2 WC



139 m<sup>2</sup> habitables



Entre 1 466 m<sup>2</sup> et  
1 620 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 970 € et 1 360 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 93 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 8% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES