



398 800 €

Maison avec dépendance 240 m² La
Garnache 4 Chambres

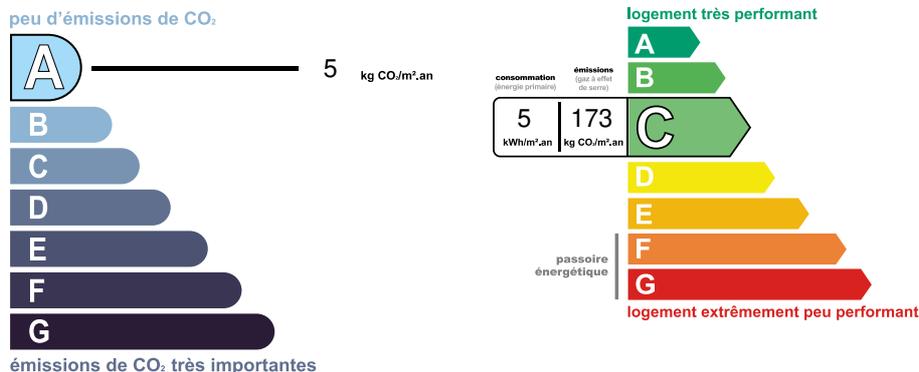
02 51 49 75 04

Nestenn Challans-Beauvoir
4 rue de Nantes
85300 Challans-Beauvoir

N° Mandat : 9193c2 / Réf : 9193c2

EXCLUSIVITE : MAISON EN CAMPAGNE DE LA GARNACHE Accès facile pour Nantes, venez découvrir à LA GARNACHE, 10 min de Challans, cette maison de 148 m². Elle est orientée sud avec la vue dégagée sur le jardin. Elle est aménagée comme suit : une grande pièce à vivre ouverte avec cuisine aménagée et équipée, quatre chambres avec placards, une salle de bains avec balnéo et douche à l'italienne, WC. La véranda vient en prolongement de la pièce à vivre et permet de jouir du jardin en étant à l'abri. Une grande arrière cuisine avec cheminée, une cave et un cellier viennent compléter cette maison familiale. Chauffage par géothermie très économique. Un jardin offre à cette maison de l'espace additionnel appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 2 300 m² avec une vue dégagée sur la campagne. Il offre de nombreuses possibilités d'extensions ou la création d'une piscine. Grande dépendance de 240 m² pour stockage matériels ou voitures. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés dans la commune. Niveau transports en commun, il y a la gare Challans à moins de 10 minutes en voiture. On trouve plusieurs restaurants dans les environs. Elle est proposée à l'achat pour € Frais d'agence inclus. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 398 800€ (4.95% du prix du bien). En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est C (173kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A (5Kg CO₂/m²/an). Contactez-nous pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à La Garnache au 02 51 49 75 04

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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 1 560 € et 2 150 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 380 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 4.95% TTC

