288 500 €

LA GARNACHE : fermette rénovée (96 m²)
à vendre

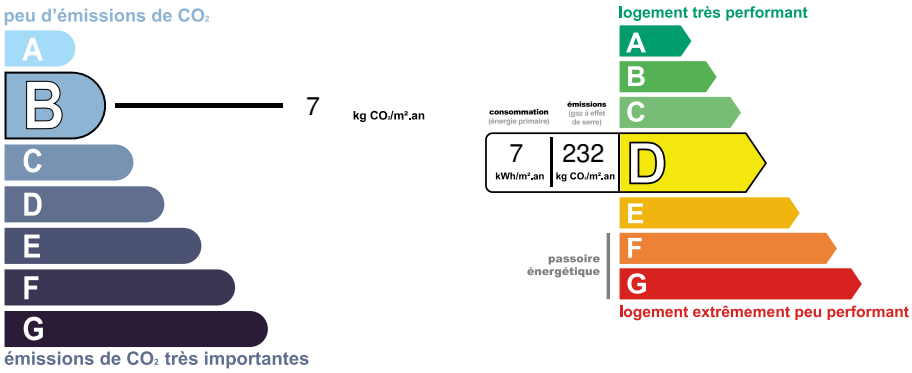
02 51 49 75 04

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

# N° Mandat : 9214C / Réf : 9214C

FERMETTE RENOVEE - 3 CHAMBRES - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL À vendre : découvrez à LA GARNACHE (85710) cette fermette rénovée de 95,58 m² + une grange de 160 m² sur un terrain de 1 828 m². Cette fermette s'agence comme suit : un grand salon/séjour de 32 m², une cuisine aménagée et équipée, trois chambres de 9 m² à 13 m², salle d'eau et wc. Elle offre également une véranda et un cellier. Un chauffage par pompe à chaleur vient d'être installé. Coté pratique, une grande dépendance de 27 m² en pierre. Le plus, une superbe grange de 160 m² en pierre avec toiture en bon état. Certificat d'urbanisme positif pour détacher et réhabiliter la grange. En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est D (232 kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (7 Kg CO2/m²/an). Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, on trouve la gare Challans dans un rayon de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un cinéma tout comme sur un théâtre, un conservatoire et deux bibliothèques à moins de 10 minutes en voiture. Il y a également de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, un marché anime le quartier toutes les semaines. Elle est proposée à l'achat pour 288 500 € Frais d'agence inclus. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 8 500 euros (3.04 % du prix du bien). Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre équipe.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

4 pièces | 3 chambres | 1 salle d eau | 1 WC | 95.58 m² habitables | Entre 1 737 m² et 1 919 m² 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 1 080 € et 1 520 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 280 000 €
* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
* Honoraires: 3.04% TTC