



288 160 €

BEAUVOIR SUR MER : maison 2 chambres
(121 m²) en vente

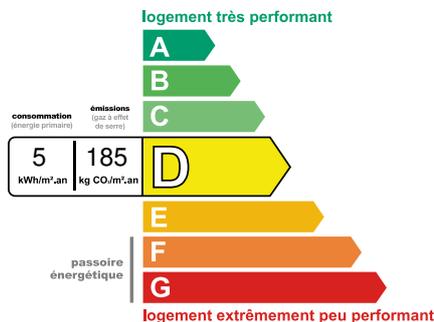
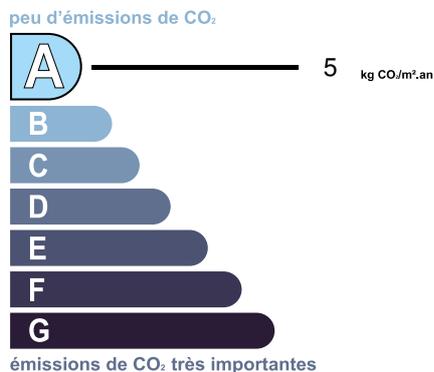
02 51 49 75 04

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

N° Mandat : 8952 / Réf : 8952

MAISON D'ARTISANS 2 chambres AVEC JARDIN - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT À vendre : découvrez à BEAUVOIR SUR MER (85230) cette maison de 2 chambres de 121 m² et de 760 m² de terrain. Possibilité de faire une troisième chambre facilement. C'est une maison de plain-pied avec de beaux volumes construite en 2007. L'entrée se fait par un hall donnant sur un salon/séjour de 42 m² équipée d'une cheminée. Cette confortable pièce bénéficie de deux grandes baies à galandage donnant sur la terrasse exposée plein sud. La cuisine aménagée et équipée (qui donne également sur la terrasse) est semi ouverte sur la pièce de vie. Attenante à cette dernière vous trouverez un cellier. Côté nuit, cette maison possède 2 chambres de 13 m² avec placards intégrés et une salle d'eau pouvant également accueillir une baignoire. Un chauffage au sol électrique est installé dans la maison. L'extérieur de la maison est en bon état (le ravalement est récent) Le jardin arboré est sans vis à vis et dans un environnement calme. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un beau garage de plus de 30 m² avec un grenier permettant un stockage supplémentaire. Cette maison est idéalement située car elle est proche des commerces. En effet, l'accès au centre ville , au complexe sportif et au joli Parc du Cornoir se fait à pied. Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on envisage d'acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (185 kWh/m² annuels) et A (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). N'hésitez pas à prendre contact avec l'un de nos négociateurs immobilier pour une première visite de cette maison en vente.

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 1 290 € et 1 790 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 274 000 €

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

* Honoraires: 5.17% TTC

