



652 900 €

VENTE d'une maison 4 chambres et atelier
(180 m²) à Noirmoutier

02 51 49 75 04

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

N° Mandat : 8910B / Réf : 8910B

CENTRE-VILLE DE NOIRMOUTIER- EN BON ÉTAT GÉNÉRAL En vente : DERRIERE LE CHATEAU de Noirmoutier 85330 venez découvrir cette maison de 7 pièces de plus 140,27 m² et de son atelier de 30m² sur 462 m² de terrain. Il s'agit d'une maison mitoyenne traditionnelle de plain-pied . Cette maison est organisée comme suit : une entrée et une cuisine aménagée et équipée ouverte sur grande pièce à vivre de 43 m². Elle est aussi composée d'un bureau, de quatre chambres de 9 m² à 12 m² . Elle offre une salle de bains et des toilettes. Elle propose un grand atelier de 30 m², une véranda, une verrière et un beau garage de 34 m². Un chauffage convecteur électrique est installé dans cette maison. Cette maison est en très bon état général. Un jardin clos de murs et sans vis à vis lui offre un gain d'espace appréciable. Il y a également comme équipements des fenêtres en bois double vitrage assorties de leurs volets. La maison se situe à 100 mètres des commerces. Il y a le cinéma d'essai Mimosa tout comme de nombreux restaurants et un bureau de poste non loin du bien. Enfin, 2 marchés animent le quartier. Les performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (388 kWh/m² annuels), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (de l'ordre de 12 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 780 € et 3 810 € en 2022. Elle est à vendre pour la somme de 652 900 €. Le prix net est de 650 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,46 % du prix du bien. Elle est sous mandat simple. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence NESTENN CHALLANS - BEAUVOIR 02.51.68.35.74

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



7 pièces



4 chambres



1 salle de bains



1 WC

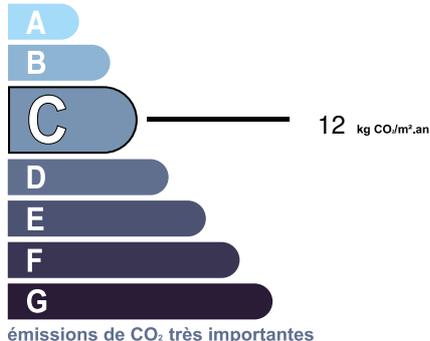


140.27 m² habitables

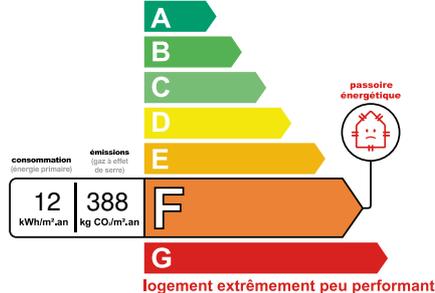


Entre 439 m² et
485 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 780 € et 3 810 € au 17/06/2022.

* Prix hors honoraires agence : 625 000 €

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

* Honoraires: 4.46% TTC

