



296 400 €

Maison neuve 3 chambres proche du centre de Beauvoir sur mer

02 51 49 75 04

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

## N° Mandat : 9211B / Réf : 9211B

MAISON NEUVE 3 CHAMBRES A BEAUVOIR SUR MER En vente : venez découvrir à BEAUVOIR SUR MER(85230) cette maison de 4 pièces de 80 m<sup>2</sup>. Elle est orientée Sud. La maison se compose d'une pièce à vivre de plus de 33 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée , trois chambres de plus de 10 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des WC. Cellier pour avoir du rangement. En complément un garage. Cette maison sans mitoyenneté bénéficie d'un chauffage au sol avec pompe à chaleur air/eau. Cette maison est également équipée de volets roulants électriques. Vous bénéficierez d'un confort et d'une maison économique aux normes RT 2020. Un jardin offre à cette maison de l'espace additionnel appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 400m<sup>2</sup> . La maison se situe en zone urbaine et offre des possibilités d'extension. Il s'agit d'une maison traditionnelle construite en 2023 avec une assurance décennale des artisans. Des établissements scolaires maternelles et élémentaires sont implantés dans la commune. Niveau transports en commun, il y a la gare Challans à moins de 15 minutes en voiture. Elle est proposée à l'achat pour 296 400 € Frais d'agence inclus. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 16 400 € (5.86% du prix du bien). En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est A(5kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est A(5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Contactez-nous pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison à vendre à Beauvoir sur mer

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



1 fibre optique



80.63 m<sup>2</sup> habitables



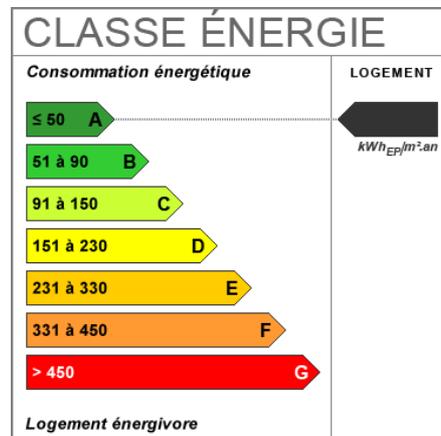
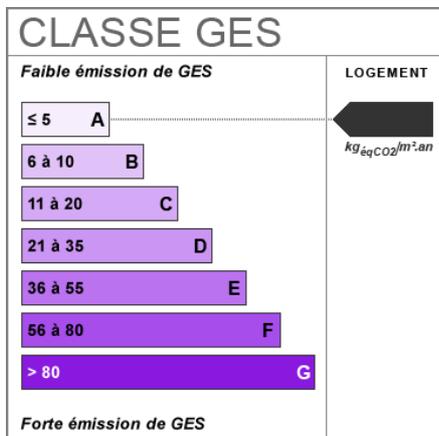
Entre 384 m<sup>2</sup> et 424 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse



1 acces handicap



\* Prix hors honoraires agence : 280 000 €

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

\* Honoraires: 5.86% TTC

