



211 200 €

Maison au coeur d'un hameau à Falleron

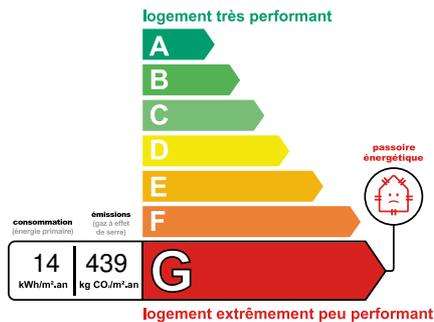
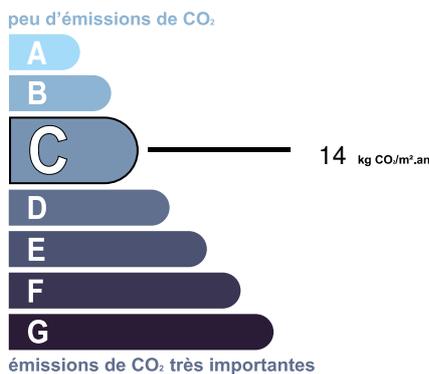
02 51 49 75 04

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

**N° Mandat : 9294 / Réf : 9294**

MAISON 4 chambres AVEC JARDIN En vente : à FALLERON (85670) venez découvrir cette maison 4 chambres de 125m<sup>2</sup> et 1 485 m<sup>2</sup> de terrain. C'est une maison avec un étage construite de 1976. Des ouvertures en PVC ont été changées en 2015. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine, un wc et une chambre. Il y a également un grand garage de plus de 73 m<sup>2</sup>. Le premier étage comporte, quant à lui, une entrée, une pièce à vivre de 47 m<sup>2</sup>, trois chambre, une cuisine aménagée , une salle d'eau et des toilettes . La maison est équipée de radiateurs. Cette maison nécessite des travaux de rénovation (isolation, assainissement...) Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, cette maison est agrémentée d'un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 1485 m<sup>2</sup> environ. Le secteur est très calme. Le bien se situe à 4 km des commerces de Falleron et à 10 km de CHALLANS. On trouve des établissements scolaires maternelles et primaires dans la commune. Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers. 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)

- 6 pièces
- 4 chambres
- 1 garage
- 1 salle de bains
- 2 WC
- 125.89 m<sup>2</sup> habitables
- Entre 1 411 m<sup>2</sup> et  
1 559 m<sup>2</sup> de terrain
- 1 terrasse



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 3 350 € et 4 570 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 200 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.6% TTC