



348 400 €

Maison 3 chambres St Urbain, 10 mn des plages

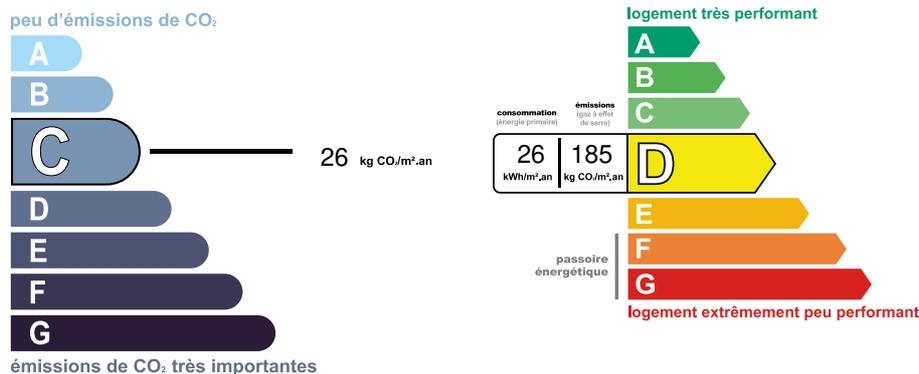
02 51 49 75 04

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

## N° Mandat : 9256B / Réf : 9256B

A VENDRE - EXCLUSIVITE NESTENN - MAISON 3 CHAMBRES Terrain 5000 m<sup>2</sup>. Située dans le bourg de Saint-Urbain, commune entre Challans et La Barre-de-monts, maison de plain-pied de 1993, de bonne qualité et bien entretenue, offrant de beaux volumes : salon-séjour de 34 m<sup>2</sup> avec cheminée à insert récent et véranda de 20 m<sup>2</sup> climatisée avec spa, cuisine aménagée de 14 m<sup>2</sup>, couloir desservant 3 chambres, une salle de bains (douche et baignoire), wc séparés avec fenêtre. Vous apprécierez ce grand garage de 41m<sup>2</sup> avec faux-grenier, accessible directement depuis l'intérieur de la maison. Vous remarquerez ce cadre exceptionnel de près de 5000 m<sup>2</sup> paysagé, jardin avec puits entièrement clos de grillage. Possibilité de construire une piscine sur l'arrière côté sud. Parcelle divisible et constructible. La maison dispose d'un chauffage central au sol. Pour plus de renseignements, contactez l'agence NESTENN Challans-Beauvoir au 02.51.49.75.04

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)



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 1 380 € et 1 930 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 330 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.58% TTC