



372 500 €

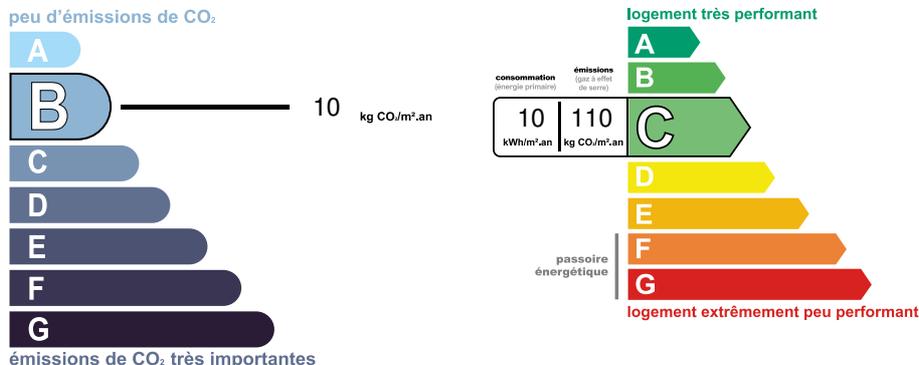
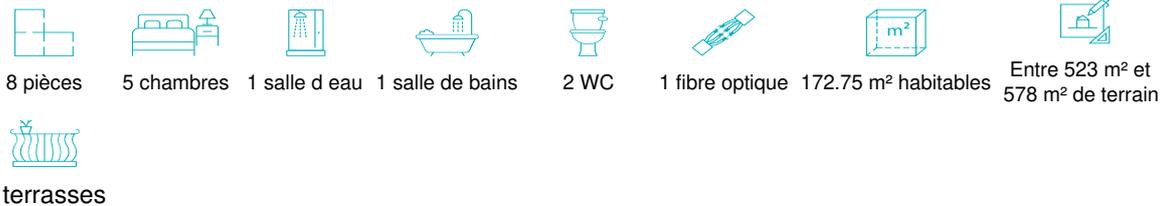
Maison 5 chambres proche commodités en vente à BEAUVOIR SUR MER

02 51 49 75 04

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

## N° Mandat : 9111B / Réf : 9111B

MAISON 5 CHAMBRES PROCHE COMMODITES À vendre : NESTENN CHALLANS-BEAUVOIR vous présente située à BEAUVOIR SUR MER (85230) cette maison 5 chambres de 170 m<sup>2</sup> et de 550 m<sup>2</sup> de terrain clos et sans vis à vis dans quartier calme. Le bien bénéficie d'une exposition ouest. Elle inclut une pièce à vivre de 32 m<sup>2</sup> donnant sur une cuisine aménagée et équipée, une salle de jeux, un bureau (11 m<sup>2</sup>), cinq chambres (entre 9 et 15 m<sup>2</sup>) dont 3 à l'étage avec salle d'eau et wc. Elle dispose d'une salle de bains, un wc et un cellier. Elle est composée d'un garage de 27 m<sup>2</sup> avec portail électrique. La maison est chauffée par une pompe à chaleur. Cette maison est en très bon état général. Une belle terrasse et un jardin complètent ce bien, un gain d'espace et de confort bienvenu. Le terrain est clos de murs et sans vis à vis avec un puit. La maison se situe à proximité des commerces. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées dans la commune : l'École Primaire Privée Mixte Saint Joseph et l'École Élémentaire du Gois. On trouve cinq restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement. Enfin, le marché Place du Marché a lieu le jeudi matin. Énergie, consommation et émission de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête lorsque l'on souhaite acheter. L'indice DPE est C pour une consommation énergétique à hauteur de 110 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à l'indice GES, il est de classe B signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le prix de vente de cette maison est de 372 500 € (4,93 % à la charge de l'acquéreur). Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence NESTENN CHALLANS - BEAUVOIR. 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 1 320 € et 1 840 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 355 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.93% TTC

