



AGENCE IMMOBILIERE IMMONANTES

contact@agence-immonantes.fr
06 09 71 77 59

VOTRE CONSEILLER

Magalie CHOBLET

07 81 10 05 87

SUD LOIRE- MAISON STYLE LOFT + T2 SUR 800 M2 DE JARDIN



ID du bien : 1146

160 m2

5 Chambres

Vendu - Maison

3 SdB

330 000€ FAI

800 m2 Terrain

Descriptif :

SUD LOIRE, à 30 mn, mi chemin de NANTES /PORNIC/CHALLANS

à 8 mn de la gare TER/SNCF, écoles, des collèges & lycées + transport scolaire à 200m

Coup de cœur assuré !

En hameau, au calme à la campagne, à 5km de Ste Pazanne & de Machecoul

Maison atypique, ancien atelier rénové style loft de 160 m2 sur terrain clos de + 800 m2

Description : Une grande pièce de vie 70 m2, avec cuisine ouverte, aménagée & équipée (ilot central) + 3 chambres dont une suite parentale : 25m2 (sde + dressing) + un bureau, une salle de bain avec baignoire & douche, 2 wc, une buanderie, un atelier...

+ Maison/appartement : T2 de 42 m2, avec une chambre, un cuisine A/E, une sde, un wc séparé. Louée 490€CC, possibilité de louer, de faire un gîte, une maison d'hôte ou de raccorder à la maison pour l'agrandir. Ou logement pour recevoir la famille.

Jardin clos sans vis à vis, avec terrasses, dont une couverte, + préaux, possibilité de remettre l'atelier en garage ou le garder pour faire un local artistique ou autre pièce...

Equipement :

Rénovée entièrement : électricité, plomberie etc... + Portail électrique, menuiseries double vitrage, Assainissement individuel contrôlé, aux normes

Chauffage au sol pour le rdc + convecteurs à l'étage.

Poêle à granulés (à pellet) programmable

Panneaux photovoltaïques (réalisés en 2019) en autoconsommation, réduisant la consommation électrique. 200€/mois tout inclus maison + T2 - dernière facture 70€ avec panneaux

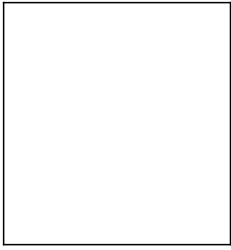
Taxe foncière : 947€ pour les 2 logements

DPE C109 & GES A3

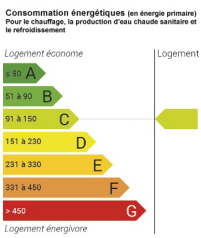
Réf. 1144MC, honoraires à charge acquéreur : 4.85%

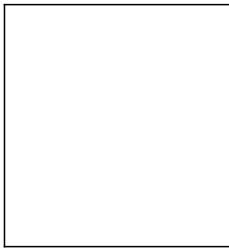
N'hésitez pas à me contacter

DPE

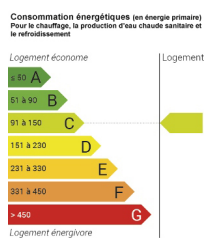


GES





Caractéristiques



- Cabanon
- chambres de plain pied
- Cuisine aménagée et équipée
- Exposé sud-ouest

- Parquet

- Buanderie
- Carrelage
- Chauffage au sol
- Double-vitrage

- Garage
- poêle à pellets

[Retrouvez cette annonce sur notre site : www.agence-immobiliertes.fr](http://www.agence-immobiliertes.fr)