



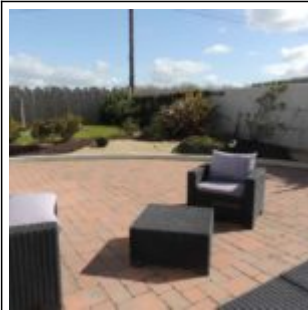
**AGENCE IMMOBILIERE IMMONANTES**

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

**VOTRE CONSEILLER**

Valerie LEJAY  
06 12 32 08 46

**BOUAYE - MAISON 4 CHAMBRES SUR 1100 M2**



ID du bien : 1425

210 m2

4 Chambres

A VENDRE par Valérie LEJAY - Maison

3 SdB

1 Garage

572 000€ FAI

1100 m2 Terrain

Descriptif :

SUD LOIRE de NANTES,

A 15 mn de NANTES, dans une commune de NANTES METROPOLE : BOUAYE, réputée pour son dynamisme, gare TER, bus, commerces & services, écoles, collèges et lycée, à 15 mn de l'aéroport (sans nuisance de bruit), à 20 mn des plages....

à mi chemin entre la ville de NANTES et des plages de PORNIC

Maison indépendante + 210 m2, 4 chambres, sur un grand jardin, clos, sans vis à vis, à proximité du bourg, de ses écoles, collèges & lycée, des commerces, medecins & services, bus, gare TER (ticket TAN)....), belle exposition.

A pied des commerces et écoles...

Dans un superbe jardin paysagé et arboré, de magnifiques roses, d'une surface de 1100 m2

Au RDC : un hall d'entrée sur pièces à vivre, avec une cuisine aménagée & équipée sur espace "bow window" de 22 m2, un grand séjour, un espace bureau, 3 chambres (dont une suite parentale, avec sde & wc) + une sdb (baignoire balnéo +douche à l'italienne, un sde supplémentaire + 2 wc, un patio, une lingerie, un dressing, un cellier, un garage - A L'ETAGE : Une grande chambre;

Chauffage par pompe aérothermie, + visio phone, portail électrique....

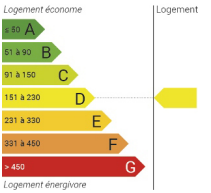
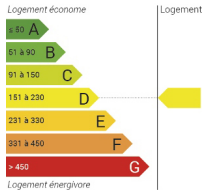
DPE : D184 & B6

Taxe foncière : 1200 €

Référence : 1425VL, Prix : 572 000€ FAI, dont honoraires 4% à charge acquéreur

Contactez Valérie LEJAY, inscrite en qualité d'agent commercial pour IMMONANTES, au RCA sous le numéro : 2016AC00202

- Agence IMMONANTES, tél. 06.12.32.08.46 ou par mail : v.lejay@agence-immonantes.fr

DPE	GES	Caractéristiques	
<p>Consommation énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>  <p>Logement économe</p> <p>1-10 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>&gt; 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Consommation énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>  <p>Logement économe</p> <p>1-10 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>&gt; 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chambres de plain pied</li> <li>- Chauffage gaz</li> <li>- Cuisine aménagée et équipée</li> <li>- Exposé sud-ouest</li> <li>- Jardin</li> <li>- proche écoles</li> <li>- Véranda</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Buanderie</li> <li>- Chauffage au sol</li> <li>- Construction de Qualité</li> <li>- Double-vitrage</li> <li>- Garage</li> <li>- Parquet</li> <li>- Terrasse</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volets électriques</li> </ul>

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