



AGENCE IMMOBILIERE IMMONANTES

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

VOTRE CONSEILLER

Marjorie FIOLEAU

06-22-59-76-32

MAISON 5 PIÈCES DE 150M<sup>2</sup> AVEC JARDIN



ID du bien : 1540MFCG

150 m<sup>2</sup>

4 Chambres

Vendu - Maison

1 SdB

1 Garage

639 600€

1553 m<sup>2</sup> Terrain

Descriptif :

Charmante maison familiale d'environ 150m<sup>2</sup> habitable, non-mitoyenne, située dans un cadre agréable entre le quartier résidentiel des Grézillières et le bourg de Basse-Goulaine.

Vous bénéficierez d'un accès rapide au périphérique Nantais ainsi qu'aux différentes commodités : arrêt de bus, écoles, commerces.

Cette maison se compose d'un rez-de-chaussée avec un hall d'entrée cathédrale, un salon/séjour attenant à une véranda, une cuisine séparée aménagée et équipée.

Une partie nuit composée de 3 chambres avec placards dont une avec balcon, une salle de bain et un WC séparé.



À l'étage, une mezzanine pouvant servir d'espace bureau ainsi qu'une chambre.

Au sous-sol, un espace d'environ 110m<sup>2</sup> avec emplacement véhicule, une buanderie, un espace douche et WC, une cave et des pièces pouvant servir d'atelier ou de stockage.

En extérieur, un jardin arboré (terrain piscinable), un espace potager et fruitier sur une parcelle de plus de 1500 m<sup>2</sup>.

DPE : C. Taxe Foncière : 1720€/an.

Prix de vente 639 600€ HAI, dont 4% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Contactez Clémence Gastineau au 07.80.23.50.15 - mail : c.gastineau@agence-immonantes.fr. Travaillant sous le statut d'agent commercial pour le compte d'IMMONANTES ADC 4401 2021 000 001 826.

DPE	GES	Caractéristiques	
<p>Consommation énergétique (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Consommation énergétique (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Balcon</li> <li>- Cuisine aménagée et équipée</li> <li>- Garage</li> <li>- Mezzanine</li> <li>- proche écoles</li> <li>- Terrain arboré</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atelier</li> <li>- Buanderie</li> <li>- Double-vitrage</li> <li>- jardin privatif</li> <li>- Proche commerces</li> <li>- Proche transport en commun</li> <li>- Véranda</li> </ul>

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