



347 000 €

Maison 6 pièces - Cugand

02 51 09 46 06

Nestenn Montaigu  
11 Place du Champ de Foire  
85600 Montaigu

**N° Mandat : 2214 / Réf : 2214**

Sur la commune de Cugand, dans un quartier résidentiel nous vous proposons ce bien de 6 pièces. Cette maison de plain-pied vous offrira une grande pièce de vie de 66m<sup>2</sup> lumineuse avec des ouvertures traversantes, vous permettant d'accéder directement à la terrasse. Cette pièce de vie comprend une cuisine aménagée équipée. Un couloir desservant un bureau, une salle de bains, wc séparé ainsi que deux chambres avec placard. Vous retrouverez également une suite parentale avec dressing et salle d'eau avec wc attenante. Vous retrouverez également une lingerie et une chaufferie. Une 4<sup>ème</sup> chambre complète l'ensemble avec une mezzanine. Les + : 4 chambres dont une suite parentale et un bureau, une salle de bains et une salle d'eau. Un petit garage (pour motos) ou atelier est également vendu avec la maison. L'ensemble sur une parcelle de 900m<sup>2</sup>. Idéal pour une famille, nous vous invitons à visiter ce bien. Ouvertures : Mixte bois et alu - double vitrages Assainissement : tout à l'égout Chauffage : Au sol - gaz de ville 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)



6 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



152.5 m<sup>2</sup> habitables

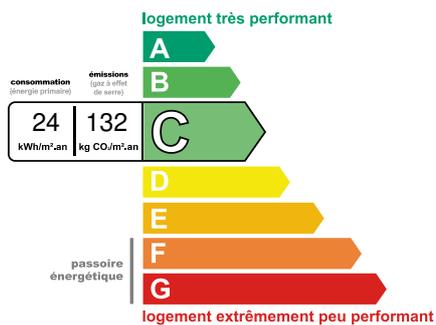
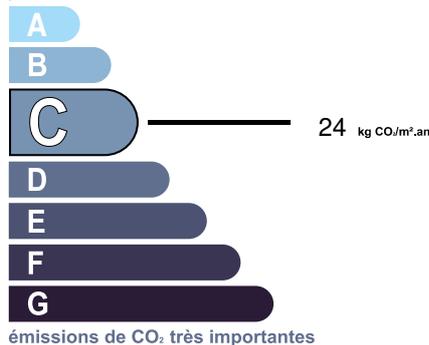


Entre 865 m<sup>2</sup> et 957 m<sup>2</sup> de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 1 400 € et 1 940 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 333 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.2% TTC