



Contrat Nestenn

367 000 €

Maison 5 pièces - Saint Georges de Montaigu

02 51 09 46 06

Nestenn Montaigu  
11 Place du Champ de Foire  
85600 Montaigu

## N° Mandat : 2216 / Réf : 2216

Dans un quartier calme et résidentiel, en exclusivité nous vous invitons à découvrir cette maison de 130m<sup>2</sup> de plain-pied sur la commune de Saint Georges de Montaigu. Vous serez séduit par la grande pièce de vie de 53m<sup>2</sup> comprenant salon - séjour avec son poêle à bois, cuisine aménagée équipée avec un accès direct à la terrasse et le jardin. En complément un coin bureau, un hall d'entrée avec placard ainsi qu'une lingerie (avec point d'eau). Côté nuit, un dégagement, deux chambres et une suite parentale comprenant salle d'eau et wc. Une deuxième salle d'eau supplémentaire. Un garage de 32m<sup>2</sup> complète l'ensemble avec une partie faux grenier. Cette maison s'implante sur une parcelle de 690m<sup>2</sup>. Le coup de coeur de notre équipe : la pièce de vie, le style contemporain de la maison. Ouvertures : Aluminium double vitrage Chauffage : poêle à bois - pompe à chaleur Assainissement : tout à l'égout 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)



5 pièces



3 chambres



1 garage



2 salles d'eau



2 WC



1 fibre optique



130 m<sup>2</sup> habitables

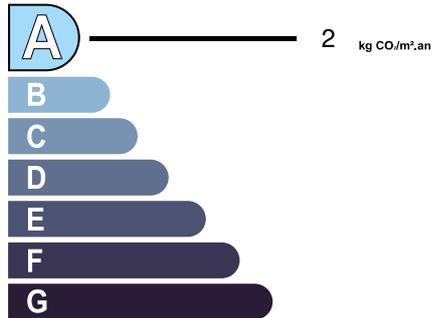


Entre 644 m<sup>2</sup> et 712 m<sup>2</sup> de terrain



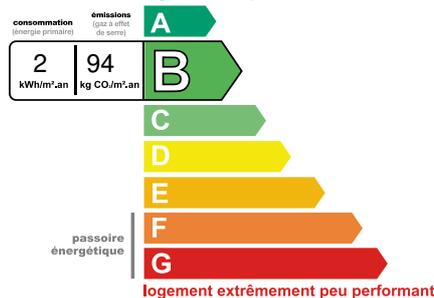
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



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 700 € et 1 020 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 350 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.86% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES