



345 000 €

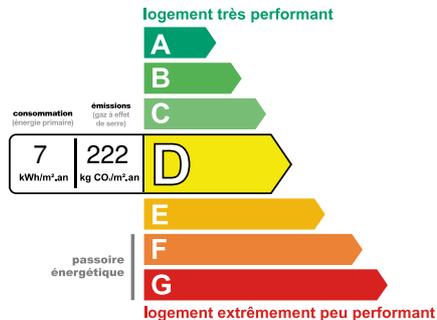
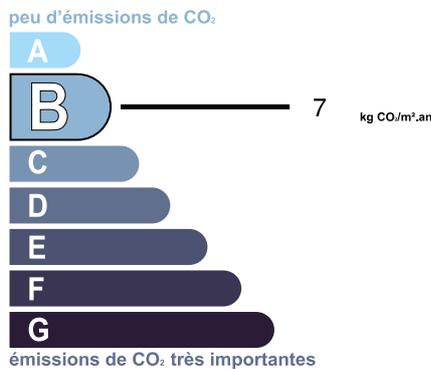
Maison 5 pièces - Le Poiré sur vie

02 51 09 46 06

Nestenn Montaigu  
11 Place du Champ de Foire  
85600 Montaigu

## N° Mandat : 2224 / Réf : 2224

En hameau proche du centre, coup de coeur pour cette maison en pierres ! Vous découvrirez une très belle pièce de vie 46m<sup>2</sup> avec espace mezzanine et son poêle à bois et son accès direct à la terrasse et la piscine. Toujours au rez-de-chaussée une cuisine aménagée équipée, une suite parentale comprenant salle de bains, wc. A l'étage, un palier desservant 2 grandes chambres mansardées de 22m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup>, une salle d'eau wc. Coté pratique un cellier comprenant chaufferie lingerie . Profiter de sa piscine récente 8x4 sans vis a vis avec vue sur la campagne. Un cadre idéal pour les amoureux de la nature. L'ensemble est présent sur une parcelle de 1800m<sup>2</sup>. Des petites dépendances complètent l'ensemble (abri et bûcher) Assainissement individuel : fosse septique Chauffage : électrique radiateurs et poêle à bois Ouvertures : PVC double vitrage  
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)



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 1 460 € et 2 030 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 330 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.55% TTC