



155 250 €

Maison ancienne à Coutures - avec jardin et dépendances - DBR490

02 41 40 10 02

Nestenn Doue La Fontaine  
10 Place Verdun  
49700 Doue La Fontaine

## N° Mandat : DBR490 / Réf : DBR490

Située dans un cadre idyllique à Coutures, entre vignes et troglodytes, cette charmante maison possède tout les atouts de l'ancien avec une touche de modernité. Orientée plein Est, cette maison d'une surface au sol totale de 66m<sup>2</sup>, vous propose une pièce de vie et sa cuisine ouverte aménagée ainsi qu'un espace salon pouvant également être transformé en bureau en fonction de vos besoins. A l'étage, une chambre spacieuse et lumineuse ainsi qu'une salle de douche récente et fonctionnelle, équipée de toilettes, complètent agréablement ce bien. L'entrée de la maison se fait par une vaste cour gravillonnée, vous permettant de vous stationner facilement. Une petite dépendance en pierre et tuffeau vous permettra de pouvoir ranger des outils et autres matériaux divers. Idéalement située, elle est à 8 minutes de la gare de Saint Mathurin Sur Loire et 10 minutes de Brissac-Quincé dans un village pourvu d'une épicerie, d'une école et d'un réseau de ramassage scolaire et urbain. Bien non soumis à l'obligation de DPE selon l'Article R134-1 du code de la construction et de l'habitation (surface du bien inférieure à 50m<sup>2</sup>). Référence DBR490

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)



3 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



2 WC



47 m<sup>2</sup> habitables



Entre 441 m<sup>2</sup> et  
487 m<sup>2</sup> de terrain



\* Prix hors honoraires agence : 145 000 €

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

\* Honoraires: 7.07% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES