



220 700 €

Maison à vendre à Ancenis, quartier calme,  
5 chambres, sous sol et jardin

02 40 98 84 00

Nestenn Ancenis - Saint Gereon  
84 boulevard Magiresti  
44150 Ancenis - Saint Gereon

## N° Mandat : 4237 / Réf : 4237

Nouveauté dans votre agence Nestenn Ancenis, dans un quartier calme d'Ancenis, à proximité des commodités, venez vite découvrir cette maison des années 80. Elle se compose au rez de chaussée d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour avec cheminée, trois chambres, une salle d'eau et un WC. A l'étage, un grand palier dessert deux chambres et un débarras. Vous profiterez également d'un sous-sol complet et d'un jardin de plus de 490m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Contactez nous dès maintenant pour organiser votre visite!!!

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



5 chambres



1 cave



1 salle d'eau



1 WC

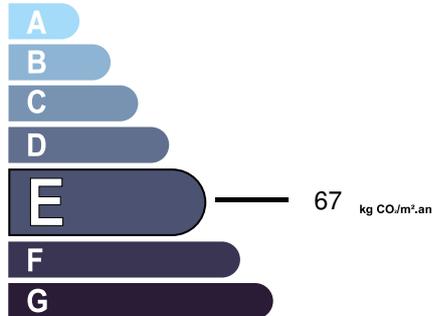


116.2 m<sup>2</sup> habitables



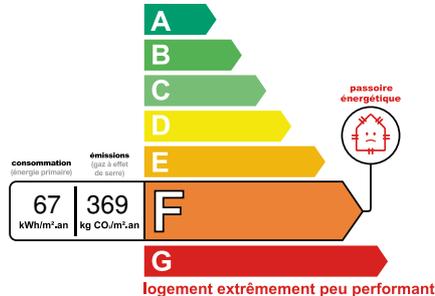
Entre 469 m<sup>2</sup> et  
519 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

logement très performant



logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 640 € et 3 640 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 210 000 €

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

\* Honoraires: 5.1% TTC

Bien proposé par CERISIER Arnaud. Agent commercial - RSAC : 534948898 RCS



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES