



170 400 €

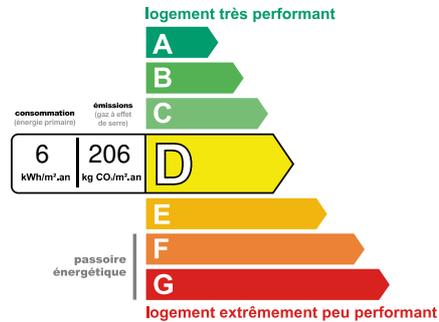
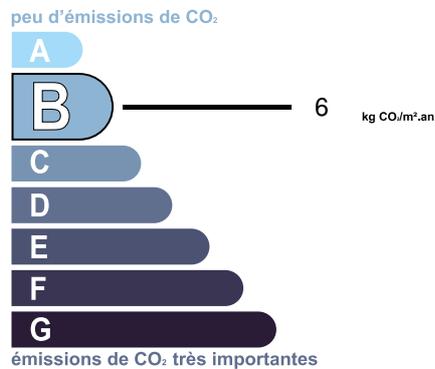
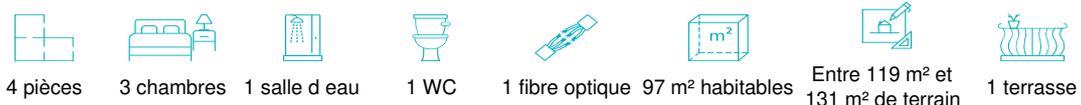
Maison à vendre à La Chapelle du Genet

02 40 33 79 79

Nestenn Vallet  
2 Rue François Luneau  
44330 Vallet

## N° Mandat : 18799 / Réf : 18799

Nestenn vous propose une jolie maison de bourg sur la commune de la Chapelle du Genet, à 6 minutes de Beaupréau, à 7 minutes de Gesté et à 17 minutes de Cholet. Cette maison a été rénovée en 2010, idéal pour un 1<sup>er</sup> achat ou un investisseur. Elle se compose d'un hall d'entrée, d'un salon, une cuisine avec un accès sur la terrasse fermée, une chambre, une lingerie, un wc. A l'étage : un palier, deux chambres avec placards dont une avec un balcon et une sde. Pour compléter le tout, vous trouverez deux places de stationnement et une cave. 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 1 140 € et 1 590 € au 15/03/2024.

- \* Prix hors honoraires agence : 160 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 6.5% TTC