



352 400 €

Maison Sevremoine

02 40 33 79 79

Nestenn Vallet  
2 Rue François Luneau  
44330 Vallet

## N° Mandat : 18824 / Réf : 18824

COUP DE COEUR - NESTENN vous propose cette très agréable maison de plain pied au coeur du bourg et des commodités Idéalement située au bord de la sèvre Nantaise, à 10 minutes de MORTAGNE Sur SEVRE, 17 minutes de CHOLET , 25 minutes de VALLET, 5 minutes de la RN 249, 10 minutes de l'A87 et Gare SNCF à 5 minutes, (centre ville de NANTES en 50 minutes), sur la commune déléguée du LONGERON SEVREMOINE (tous commerces, pharmacie, médecins, école primaire, collège, lycée.....) Cette maison aux beaux volumes se compose d'un hall d'entrée avec placard et WC puis un salon-séjour ouvert sur la cuisine équipée et aménagée donnant accès à l'espace extérieur et sa grande terrasse très bien exposée et joliment aménagée avec son espace jacuzzi , terrain entierrement clos. sur l'intérieur très bien agencé nous avons,un bureau (ou chambre), Trois belles chambres dont une avec dressing, salle de bains avec douche et double vasque et un second WC indépendant. Une grande lingerie et un garage double voitures avec "faux grenier" complètent l'ensemble. AUCUN TRAVAUX A PREVOIR, Chauffage par aérothermie. 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



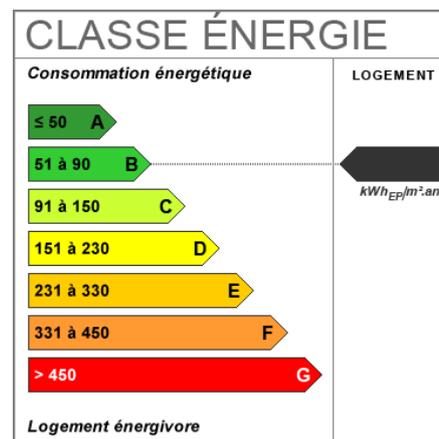
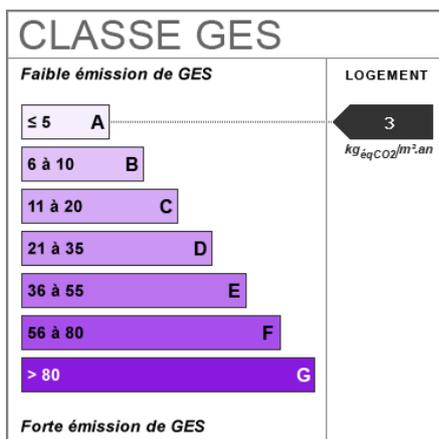
4 chambres



130 m<sup>2</sup> habitables



Entre 545 m<sup>2</sup> et  
603 m<sup>2</sup> de terrain



L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 72 €.

\* Prix hors honoraires agence : 335 000 €

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

\* Honoraires: 5.19% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES