

Maison à Vendre - LA GARNACHE

517 275 EUR *

* 517 275 euros honoraires inclus | 495 000 euros hors honoraires | Honoraires : 4.50% TTC à la charge de l'acquéreur

Informations générales

Référence	2863
Type de bien	Maison
Localisation	85710 LA GARNACHE
Surface habitable	209 m²
Surface terrain	1587 m²
Nb pièces	8
Chambres	4
Salle(s) de bains	2
WC	1
Assainissement	Tout à l'égout
Construction	1997



Description

Située à La Garnache, à 40 km de Nantes et 25 km des plages. Dans un quartier calme résidentiel et arboré, à proximité d'une école, d'un parc de loisirs et des commerces. Découvrez cette maison de 159 m² + 50 m² de véranda avec spa. De plain-pied, elle est construite sur un grand terrain de 1587 m², sans vis-à-vis. Elle comprend une véranda de 50 m² avec jacuzzi, un salon avec cheminée, une cuisine ouverte sur la salle à manger, un bureau, quatre chambres dont une suite parentale, une salle de bain, un WC séparé et un double garage avec cave. Le jardin est arboré, entièrement clos, avec une terrasse en bois, un terrain de pétanque à l'ombre et une cabane. Une maison agréable, spacieuse et bien située. Aucun travaux à prévoir. Coup de coeur assuré !

Détail des pièces

Pièce	m²	Commentaire	Pièce	m²	Commentaire
Bureau	9.75		Chambre 1	8.4	
Salon	19.11		Chambre 2	11.38	
Séjour-Cuisi	34		Chambre 3	11.62	
Cellier	9		Chambre 4	20	
Entrée	8.12		Salle d'eau	6.5	
W.C.	2		Véranda	50	
Couloir	8.12		Garage	50.5	Garage double
Salle d'eau	5.5				

Informations complémentaires

Cuisine	Amenagée
Chauffage	Pompe a chaleur air eau / Au Sol
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	Roulants électriques

Diagnostics énergétiques

DPE	C - 121.5 kWhEP/m²/an
GES	A - 4 kgCO²/m²/an
Date diagnostic	25/06/2024
Coût estimé	1 160 € à 1 580 €

Maison à Vendre - LA GARNACHE

Performance énergétique

en énergie primaire.

121.5 | kWh/m².an



Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kWhEP/m².an)

Performance climatique

dont indice d'émission de gaz à effet de serre.

4 | kg CO2/m².an



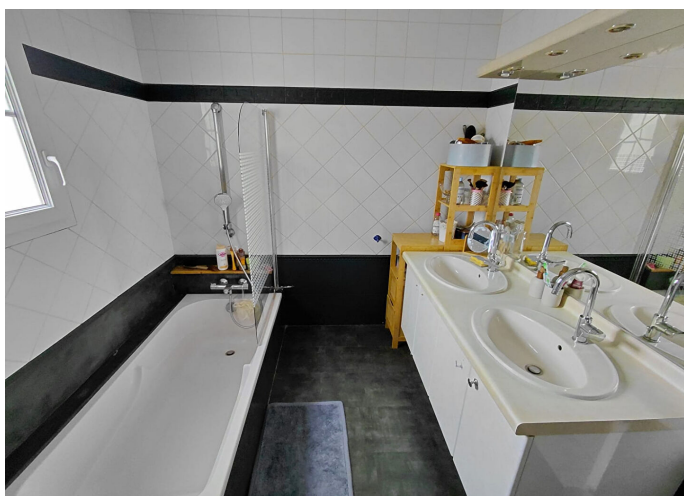
Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement (Indice de mesure : kgeqCO2/m².an)

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - LA GARNACHE

Découvrir le bien en images



Maison à Vendre - LA GARNACHE

Découvrir le bien en images

