



118 300 €

Maison avec beau jardin, 49260 Montreuil  
Bellay - 91 m<sup>2</sup> - D5624

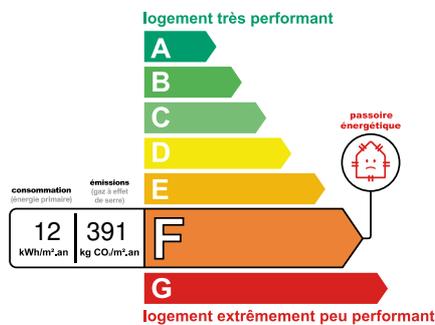
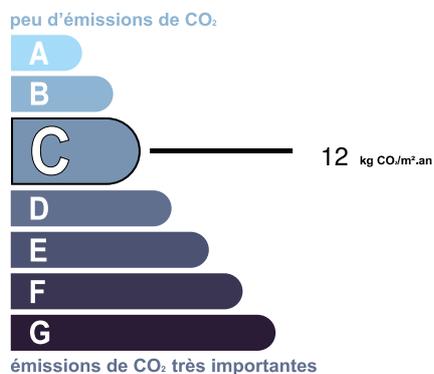
02 41 40 10 02

Nestenn Doue La Fontaine  
10 Place Verdun  
49700 Doue La Fontaine

## N° Mandat : D5624 / Réf : D5624

Jolie Maison au fort potentiel située dans un lieu-dit de Montreuil Bellay. Ce bien édifié sur une belle parcelle de 1167 m<sup>2</sup> vous propose un volume habitable de 91 m<sup>2</sup> et diverses dépendances. Vous trouverez au rdc un salon séjour avec son authentique poêle à bois, deux chambres et une salle d'eau avec wc. A l'étage, une belle pièce lumineuse a aménager selon vos besoins pourra parfaitement faire office de 3 -ème chambre. A l'extérieur vous trouverez une grande dépendance de plus de 60 m<sup>2</sup> et une petite maisonnette de 10.5 m<sup>2</sup> avec un potentiel d'agrandissement d'environ 30 m<sup>2</sup> ! N'attendez plus pour planifier votre visite ! Classe énergétique : F / 391 Kwh/m<sup>2</sup>/an référence mandat : D5589

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)



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 1 932 € et 2 614 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 110 000 €

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

\* Honoraires: 7.55% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES