



349 650 €

Maison Nueil sur Layon - 171 m<sup>2</sup> - D5591

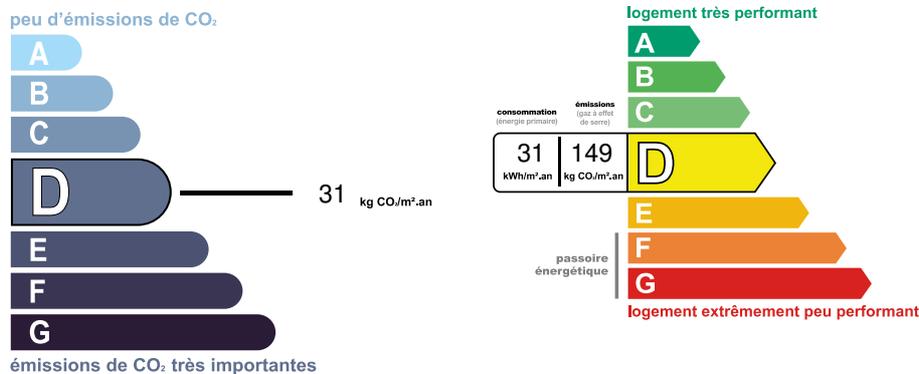
02 41 40 10 02

Nestenn Doue La Fontaine  
10 Place Verdun  
49700 Doue La Fontaine

## N° Mandat : D5591 / Réf : D5591

Nouvelle opportunité sur la commune de Nueil sur Layon Environnement calme pour ce bien situé à 10 minutes de Doué la Fontaine, 30 minutes de Saumur et Cholet et 45 minutes d'Angers. Découvrez ce magnifique pavillon d'architecte de 1997 offrant un cadre de vie exceptionnel avec des prestations de qualité telles que le plancher chauffant, une chaudière à condensation récemment installée ou encore un vide sanitaire. Cette maison avec vie de plain pied vous offre une pièce de vie lumineuse d'environ 67 m<sup>2</sup> orientée plein sud et agrémentée d'un poêle à bois. Cette pièce se compose d'une partie salon, une salle à manger et une cuisine fonctionnelle, une suite parentale avec sa salle de bains et wc complète la partie rez de chaussée. A l'étage vous trouverez trois grandes chambres toutes équipées de placard, un dressing et une salle d'eau avec WC. une grande salle de jeux vient parfaire cet ensemble. A l'extérieur, un parc entièrement arboré et clos de plus de 5100m<sup>2</sup> avec une dépendance pratique pour ranger toutes vos affaires ainsi qu'un grand carport pouvant accueillir deux véhicules. Contactez nous au 02 41 85 65 73 dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout ce que cette maison a à vous offrir. Référence mandat : D5591 Classe énergétique D

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 1 650 € et 2 290 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 333 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC

