



415 000 €

Maison à vendre à MESANGER avec 3 chambres, bureau, garages, puits, dépendances et jardin.

02 40 98 84 00

Nestenn Ancenis - Saint Gereon  
84 boulevard Magiresti  
44150 Ancenis - Saint Gereon

## N° Mandat : 4360 / Réf : 4360

Nouveauté dans votre agence NESTENN ANCENIS. Venez vite découvrir cette charmante maison familiale de plus de 160m<sup>2</sup> située à MESANGER à 3 km du bourg et 4 km de l'accès autoroute. Vous profiterez d'un hall d'entrée, d'une très belle pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une suite parentale avec salle d'eau, d'une buanderie, d'un WC et d'un garage attenant. A l'étage vous découvrirez une grande mezzanine, deux chambres, une salle de bains et un bureau ainsi qu'un grenier. Le tout sur une parcelle de plus de 3400m<sup>2</sup> avec atelier, dépendances, jardin potager terrain de pétanque et double garage. N'hésitez plus pour organiser votre visite contactez nous au 02.40.98.84.00. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1410€ et 1950€ par an. Année de référence: 2021.



5 pièces



3 chambres



1 cave



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



162.84 m<sup>2</sup> habitables

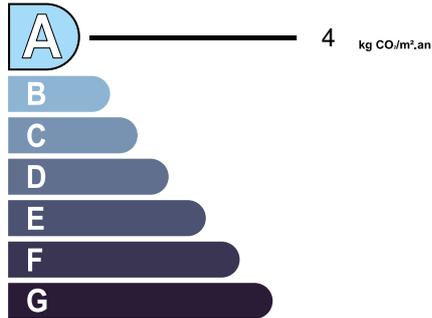


Entre 3 295 m<sup>2</sup> et  
3 641 m<sup>2</sup> de terrain



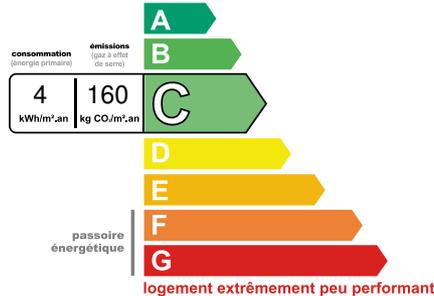
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

\* Prix hors honoraires agence : 400 000 €

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

\* Honoraires: 3.75% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES