

339 000 €

150 m<sup>2</sup>

7 pièces

Le Pellerin



Surface	150.00 m <sup>2</sup>
Séjour	56 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	85 ca
Pièces	7
Chambres	4
Niveaux	3
Salle d'eau	1
WC	2
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Ouvertures	PVC/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	782 €/an

Référence , Mandat N°3782021 Nouveauté Im'motion, en EXCLUSIVITE, Le Pellerin à 500 m des bords de la Loire, nous vous proposons cette belle maison ancienne rénovée de 150 m2. Sur 3 niveaux, elle propose un agréable séjour de 56 m2 avec une cuisine aménagée et équipée, 1 buanderie, 4 chambres, 1 coin bureau/dressing, 1 Salle d'eau et enfin 2 wc. Un jardin et un atelier de 20 m2 viennent agrémenter cette description. Beaux volumes, parquet, belle hauteur sous plafond et jolie rénovation sont les atouts de cette maison résolument familiale. Vous trouverez bien entendu les commerces, les transports et les écoles à proximité mais les aussi bords de Loire à moins de 300 mètres à pied.

Une première visite dévoilera tout le charme de cette habitation.

Cette maison est proposée à l'achat pour 339 000 € (honoraires inclus de 4,13 % à la charge de l'acquéreur).

Contactez Stéphane HALLEY responsable du secteur Le PELLERIN-Côte de Jade au 07 62 48 22 96

Mandataire indépendant de l'Agence Im'motion

Honoraires inclus de 3.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 326 000 €. DPE manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[https://immotion.netty.fr/page/honoraires-agence-fr\\_48.htm](https://immotion.netty.fr/page/honoraires-agence-fr_48.htm)

Les points forts :

- Volumes
- Commerces et écoles à proximité
- Proche Bords de Loire

- Description des pièces
- Niveau 0 :
- Entrée : 1,56 m<sup>2</sup>
  - Buanderie avec WC : 5,06 m<sup>2</sup>
  - Pièce de vie : 56 m<sup>2</sup>
- Niveau 1 :
- WC : 1,08 m<sup>2</sup>
  - Chambre 1 : 12,30 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 12,30 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 12,69 m<sup>2</sup>
  - SdE : 5,61 m<sup>2</sup>
- Niveau 2 :
- Bureau/Dressing : 15,27 m<sup>2</sup>
  - Chambre 4 : 34,73 m<sup>2</sup>



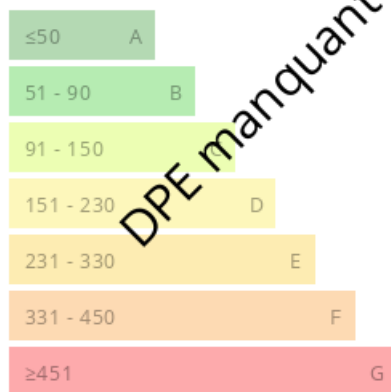
**IMMOTION**

25 rue Pierre Dupont  
44100 Nantes  
[www.agence-immotion.fr](http://www.agence-immotion.fr)  
[contact@agence-immotion.fr](mailto:contact@agence-immotion.fr)  
Im'motion



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)