



459 800 €

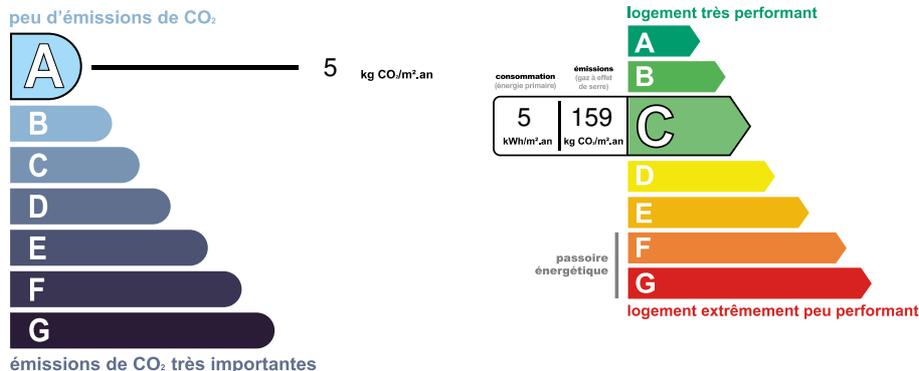
Maison 4 chambres avec studio indépendant  
sur Montreuil-Juigné

02 41 31 17 31

Nestenn Avrille  
78 Avenue Pierre Mendes France  
49240 Avrille

## N° Mandat : A3335 / Réf : ESTIPRET

NOUVEAUTE NESTENN ! MONTREUIL-JUIGNE PROCHE DES TRANSPORTS ! Maison de 2008 dans un état irréprochable ! Vous serez accueillie par une entrée avec rangements, ouverte vers une spacieuse pièce de vie agrémentée d'un poêle à bois, une belle hauteur sous plafond vient sublimer cet espace puis une cuisine fonctionnelle entièrement aménagée et équipée arrive en continuité bénéficiant d'une ouverture astucieuse par des portes à galandage. Sur l'espace nuit, toujours sur ce même niveau, un dégagement va desservir deux chambres, une salle de bains, des toilettes ainsi qu'une suite parentale avec un dressing et une salle d'eau. L'étage quant à lui propose une mezzanine avec vue sur le salon ainsi qu'un grande quatrième chambre. Un plus indéniable : un studio composé comme suit : une chambre, une salle d'eau, un toilette indépendant, et un salon avec cuisine ouverte donnant sur l'extérieur par une grande baie vitrée. Ce dernier profite d'un espace à l'abri des regards permettant l'installation d'un spa et d'une entrée indépendante pour éventuellement créer un logement saisonnier ou un local professionnel. En sous-sol, un garage de plus de 30m<sup>2</sup> avec une porte motorisée. Côté extérieur vous profiterez d'une terrasse orientée sud/ouest pour les beaux jours! Ref.A3335



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 1 300 € et 1 900 € .

- \* Prix hors honoraires agence : 440 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 4.5% TTC

