



Contrat Nestenn

233 300 €

Maison - 3 chambres - Centre bourg Bauné

02 41 31 17 30

Nestenn Saint Sylvain d Anjou  
Passage Saint Anne  
49480 Saint Sylvain d Anjou

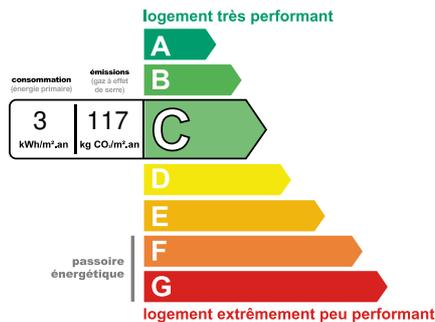
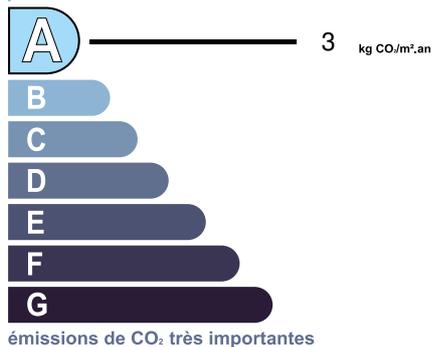
## N° Mandat : S275 / Réf : S275

EXCLUSIVITE NESTENN Venez découvrir cette maison de bourg entièrement rénovée et pleine de charme située dans le centre de Bauné, à proximité des commerces et services offrant une surface totale d'environ 120 m2 habitable. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une spacieuse pièce de vie de plus de 30m2 comprenant salon-séjour donnant sur l'espace extérieur et dotée d'un poêle à granules créant ainsi un espace lumineux et convivial, une cuisine équipée et aménagée et des toilettes, offrant praticité et fonctionnalité. Au premier étage, découvrez deux chambres, une salle de bains et toilettes séparées. Le deuxième étage abrite une spacieuse suite parentale avec salle d'eau, créant un espace privé idéal. Vous pourrez également profiter des beaux jours avec l'agréable cour extérieure. Une cave et une dépendance complètent le bien. Maison coup de coeur assuré. Contactez votre agence Nestenn Saint Sylvain d'Anjou Ref : S275

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)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>.



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 830 € et 1 190 € .

\* Prix hors honoraires agence : 220 000 €

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

\* Honoraires: 6.05% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES