



349 780 €

Maison moderne de plus de 150 m<sup>2</sup>  
composée de 4 chambres située sur la  
commune de Saint Georges sur Loire

02 41 74 13 23

Nestenn Chalonnnes sur Loire  
43 rue du Vieux Pont  
49290 Chalonnnes sur Loire

## N° Mandat : b2459 / Réf : CB2459

A vendre dans votre agence Nestenn Chalonnnes, magnifique maison familiale située à seulement 20 minutes d'Angers, offrant une vie de plain-pied et des volumes généreux. Idéalement proche des commodités telles que les transports en commun, les supermarchés Super U et Aldi, un centre infirmier et même un étang pour des moments de détente, cette propriété a tout pour plaire. Dès votre arrivée, vous serez séduit par une entrée fonctionnelle avec des placards intégrés, une chambre avec sa salle d'eau privative et son dressing, offrant un espace de vie intime et confortable. La pièce de vie principale de 50 m<sup>2</sup> est baignée de lumière naturelle et dispose d'un poêle à bois, créant ainsi un salon chaleureux et un bel espace salle à manger. La cuisine ouverte et entièrement équipée est parfaite pour les repas en famille, complétée par une arrière-cuisine fonctionnelle. Puis une salle de jeux avec placards, qui ravira petits et grands. À l'étage, une mezzanine offre un espace idéal pour la lecture ou les divertissements multimédias, tandis que trois chambres spacieuses, une salle de bain et des toilettes séparées assurent le confort de toute la famille. Pour vos véhicules et rangements, un garage attenant est à votre disposition A l'extérieur, une terrasse accueillante et un abri de jardin complètent le joli jardin sans vis-à-vis. Si vous recherchez le confort, des volumes généreux et une superbe pièce de vie pour recevoir famille et amis en toute convivialité, cette maison est faite pour vous ! Ne laissez pas passer cette opportunité rare. Réf : CB2459 DPE : C "Les informations sur les risques auxquels ce bien sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques: [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)". Contactez-nous ou rendez-vous en agence au 43, rue du Vieux Pont à Chalonnnes sur Loire

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)



6 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



2 parkings



155 m<sup>2</sup> habitables

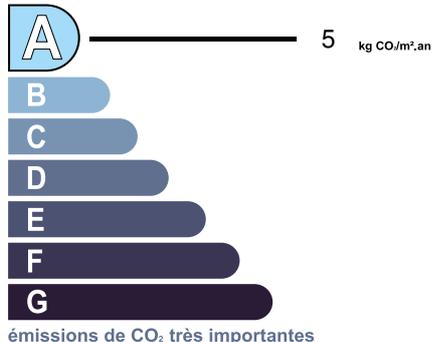


Entre 418 m<sup>2</sup> et  
462 m<sup>2</sup> de  
terrain

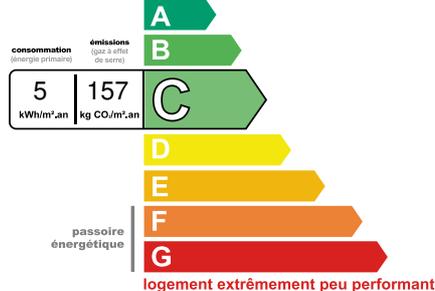


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 1 360 € et 1 890 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 332 000 €

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

\* Honoraires: 5.36% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES