



190 400 €

Maison 3 chambres proche bourg de Bouin

02 51 49 75 04

Nestenn Challans-Beauvoir  
4 rue de Nantes  
85300 Challans-Beauvoir

## N° Mandat : 9326B / Réf : 9326B

A VENDRE- MAISON 3 chambres BOUIN avec dépendances Venez découvrir cette grande maison de plain-pied située à BOUIN Elle est composée d'un salon séjour de plus de 30 m<sup>2</sup> avec une belle cheminée insert. La cuisine aménagée est indépendante . Trois chambres, une salle d'eau viennent compléter ce bien. Un grand garage pouvant accueillir un camping-car est attenant à la maison, ainsi qu'un atelier et une annexe pouvant être aménagée. Côté extérieur, le terrain est joliment aménagé de 750m<sup>2</sup> constructible, entretenu et la parcelle possède un puit qui alimente le bien. . C'est une maison de 1963 qui a déjà fait l'objet de travaux de rénovation : Toiture, ouvertures PVC double vitrage, porte d'entrée et véranda d'entrée. Cette propriété est située sur la commune de Bouin, tout proche du bourg où se trouve des écoles primaires et maternelles, une pharmacie, restaurants, une boulangerie. Venez découvrir toutes les originalités de cette maison en prenant RDV avec l'un de nos conseillers NESTENN Beauvoir Challans au 02.51.68.35.74

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



3 chambres



1 salle d'eau



1 WC

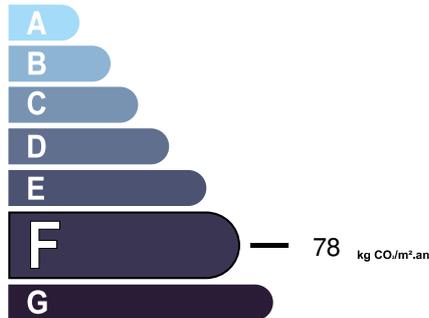


86.48 m<sup>2</sup> habitables



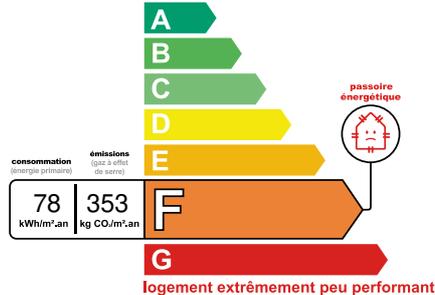
750 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 2 030 € et 2 800 € au 17/11/2023.

\* Prix hors honoraires agence : 180 000 €

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

\* Honoraires: 5.78% TTC



nestenn  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES