



299 200 €

Maison plain pied sur sous-sol -5 pièce(s) -  
4 chambres - 110 m<sup>2</sup> - LE LOROUX  
BOTTEREAU

02 40 13 07 79

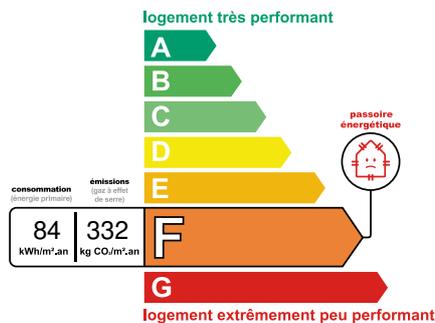
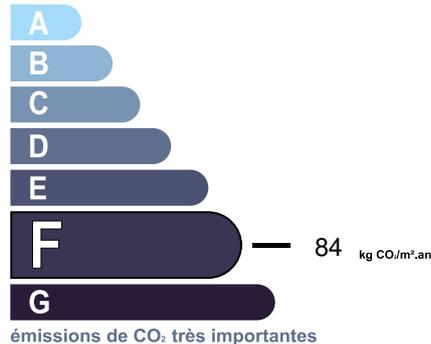
Nestenn Le Loroux Bottereau  
4 place Rosmadec  
44430 Le Loroux Bottereau

**N° Mandat : 19576 / Réf : 19576**

NOUVEAUTE NESTENN! Située proche du centre bourg, sur la commune agréable du Loroux Bottereau, vous serez séduits par la qualité de cette maison de type traditionnelle comprenant au rez-de-chaussée: belle entrée, salon-séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC; au sous-sol : grande chambre, cave de plus de 30m<sup>2</sup>, garage et chaufferie. Balcon, terrasse, jardin. Le tout sur un terrain d'environ 540m<sup>2</sup>... Maison très bien entretenue et lumineuse! 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>.



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 2 700 € et 3 710 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 285 000 €

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

\* Honoraires: 4.98% TTC



**nestenn**  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIERES