



680 250 €

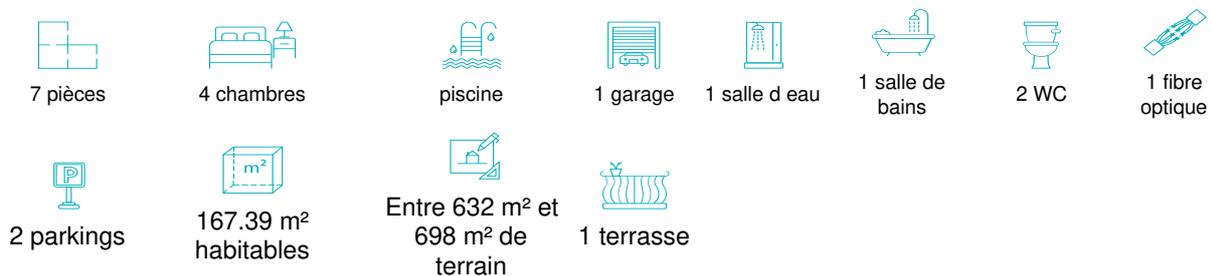
Maison à Gorges à 2min de la gare de GORGES et de CLISSON, proches de tous commerces et à 8min de l'axe NANTES-CHOLET

02 40 33 79 79

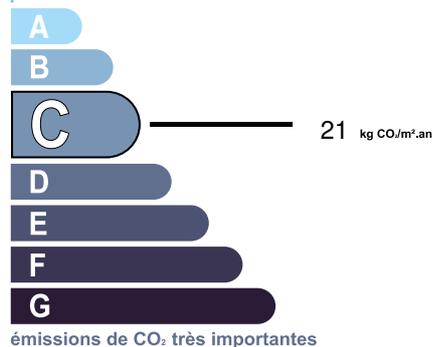
Nestenn Vallet  
2 Rue François Luneau  
44330 Vallet

N° Mandat : 18698 / Réf : 18698

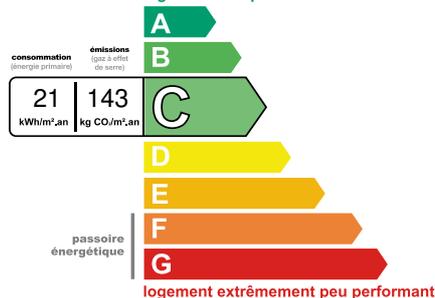
! NOUVEAUTE NESTENN ! Venez découvrir cette charmante maison d'architecte située à proximité directe des commodités, à 2 minutes de la gare de GORGES et CLISSON, 8 minutes de l'axe NANTES-CHOLET et à 30 minutes de Nantes. Vous serez accueilli par un vaste salon séjour très lumineux avec ses belles colonnes donnant sur une large cuisine aménagée équipée avec ilot central et un accès sur une arrière cuisine. Une grande chambre faisant aujourd'hui office de bureau avec salle d'eau pouvant devenir une suite parentale. WC et rangement. A l'étage vous y trouverez trois belles chambres dont une spacieuse suite parentale avec son dressing et sa salle d'eau privative. Ainsi qu'un WC. Grand garage attenant à la maison pouvant accueillir 2 véhicules. Pour finir, vous découvrirez une belle terrasse avec piscine exposée plein SUD sur une parcelle entièrement clos et sans vis-à-vis. ! NE PERDEZ PAS DE TEMPS ! "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 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 1 370 € et 1 910 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 647 900 €

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

\* Honoraires: 4.99% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES