



450 000 €

AVRILLE proche TRAMWAY - Maison
familiale indépendante sur sous-sol - Grand
terrain !

02 41 31 17 31

Nestenn Avrille
78 Avenue Pierre Mendes France
49240 Avrille

N° Mandat : m3003 / Réf : XM3003

RARE SUR LE SECTEUR ! - AVRILLE - BOIS DU ROY - Maison INDEPENDANTE - Grande pièce de Vie avec Cheminée - 4 Chambres dont une chambre et une salle de bains en RDC. - + de 900 m2 de terrain. Avrillé dans le quartier du Bois du Roy, à proximité du tramway, ce bien aux volumes familiaux vous offre au rez-de-chaussée une vie de plain-pied desservant : une entrée, un salon séjour avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, une chambre ainsi qu'une salle de bains. À l'étage, vous découvrirez trois chambres ainsi qu'une seconde salle de bains et une salle de douche. Vous disposerez également d'une véranda donnant sur jardin ainsi qu'un sous-sol complet comprenant une buanderie, une cave et un garage. Le terrain arboré et clos saura vous séduire! REF XM3003 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr



5 pièces



4 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



2 salles de bains



2 WC

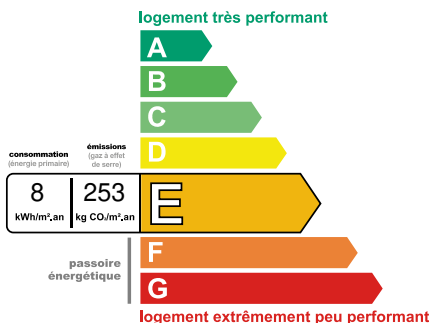
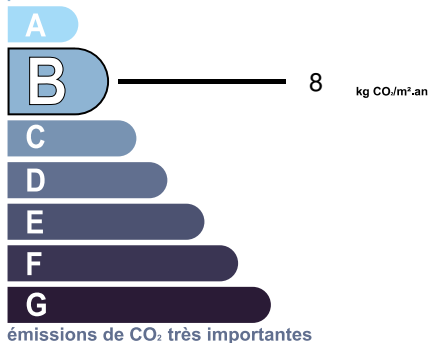


154 m² habitables



Entre 891 m² et
985 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



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 2 330 € et 3 200 € au 17/04/2023.

* Prix hors honoraires agence : 429 000 €

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

* Honoraires: 4.9% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES