



349 780 €

Saint Georges Sur Loire Maison 155 m<sup>2</sup> 4  
chambres dont 1 de plain pied bureau  
garage jardin

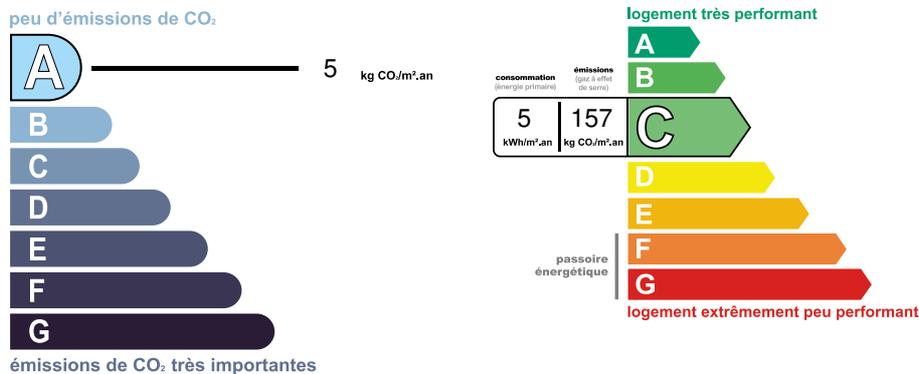
02 41 27 58 00

Nestenn Saint Barthelemy d Anjou  
16 rue Jean Lurçat  
49124 Saint Barthelemy d Anjou

## N° Mandat : b2459 / Réf : b2459

A vendre seulement chez Nestenn sur la commune de St-Georges sur Loire, à 20 min d'Angers, votre rêve de maison familiale devient réalité ! Proche bus, Super U, centre infirmier et étang d'arrouet, cet environnement paisible vous séduira. Découvrez le mariage parfait entre le charme classique et le confort moderne. Construite en 2011, agrandie en 2020, elle offre 50 m<sup>2</sup> de pièce de vie où famille et amis peuvent se réunir en toute convivialité. Elle est composée d'une entrée, wc, chambre avec salle d'eau privative et dressing, pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, cuisine ouverte équipée, arrière-cuisine et bureau ou salle de jeux avec verrière termineront le rdc. A l'étage, mezzanine idéale pour un espace lecture / multimédia, 3 chambres spacieuses, salle de bain et wc séparé. Garage, terrasse et un jardin clos sans vis-à-vis. Avec 4 chambres spacieuses et un bureau, cette maison vous offre tout l'espace dont votre famille a besoin pour grandir et s'épanouir. DPE : C Réf : b2459 Julien DADOUCHE, agent commercial, EI, (RSAC 981168370) "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)".

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)



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

Bien proposé par DADOUCHE Julien. Agent commercial - RSAC : 981 168 370

