



735 000 €

AVRILLÉ Maison 4 chambres de 173 m<sup>2</sup>  
habitable et 380 m<sup>2</sup> de jardin

02 41 31 17 31

Nestenn Avrille  
78 Avenue Pierre Mendes France  
49240 Avrille

**N° Mandat : b2445 / Réf : XB2445**

SEULEMENT DANS VOS AGENCES NESTENN Nous sommes ravis de vous présenter en EXCLUSIVITÉ cette magnifique maison contemporaine située dans la charmante commune d'AVRILLÉ, offrant un cadre de vie paisible et convivial pour votre famille. D'une superficie généreuse de 170 m<sup>2</sup>, cette demeure a été pensée pour répondre à toutes vos attentes en matière de confort et de modernité. Dès votre arrivée, vous serez accueilli par un vaste séjour lumineux de 58 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de convivialité en famille ou entre amis. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, est un véritable espace de créativité culinaire. Au rez-de-chaussée, une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative vous offre un havre de paix où vous pourrez vous ressourcer en toute tranquillité. À l'étage, trois chambres supplémentaires ainsi qu'une grande salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire vous garantissent tout le confort nécessaire pour votre famille. L'architecture contemporaine de cette maison s'associe harmonieusement à des matériaux de qualité, offrant ainsi un cadre de vie à la fois esthétique et fonctionnel. Les larges ouvertures apportent une luminosité naturelle à chaque pièce, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un espace lumineux et fonctionnel, sur une commune prisée! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite au 02.41.31.17.31 DPE : A - REF : b2445 "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)".



5 pièces



4 chambres



1 garage



2 salles d'eau



2 WC



2 parkings



170 m<sup>2</sup> habitables



Entre 362 m<sup>2</sup> et  
400 m<sup>2</sup> de terrain



2 terrasses

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

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



B

C

D

E

F

G

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu 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 490 € et 720 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 700 000 €

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

\* Honoraires: 5% TTC

