



139 100 €

Maison Sevremoine

02 40 33 79 79

Nestenn Vallet  
2 Rue François Luneau  
44330 Vallet

## N° Mandat : 18550 / Réf : 18550

Exclusivité NESTENN, à 20 minutes de CLISSON Maison avec garage et jardin, au coeur du bourg, elle est située sur le LONGERON, commune déléguée de SEVREMOINE, à 5 minutes de la Gare TORFOU/LONGERON, permettant un accès rapide sur NANTES. Située à 10 minute de RN 249 et de L'A87, à 10 minutes de Mortagne sur Sèvre et 20 minutes de Clisson, Cholet, Les Herbiers et Montaigu. La commune dispose de toutes les commodités ( supermarché, pharmacie, médecins...). Au rez-de-chaussée entrée sur cuisine aménagée, salon séjour donnant sur le jardin, beaucoup de charme, WC Au premier étage 2 chambres, salle de bains et WC. Grand terrain sans vis à vis.

Dépendance pouvant faire office d'atelier/lingerie Garage. Ouverture en PVC, tableau électrique neuf, cuisine récente Chauffage électrique (radiateur à accumulation récent) possibilité d'installé un poêle à bois ou à pellets. Idéal pour un premier achat 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) Idéal pour un premier achat

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)



3 pièces



2 chambres



1 salle d'eau



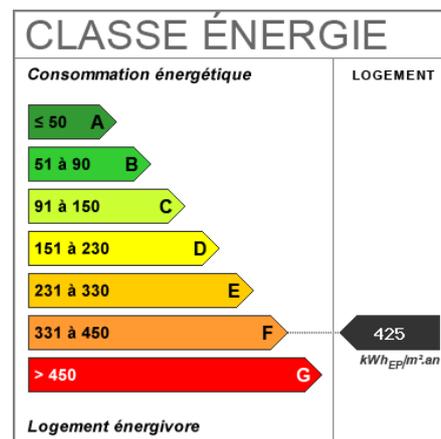
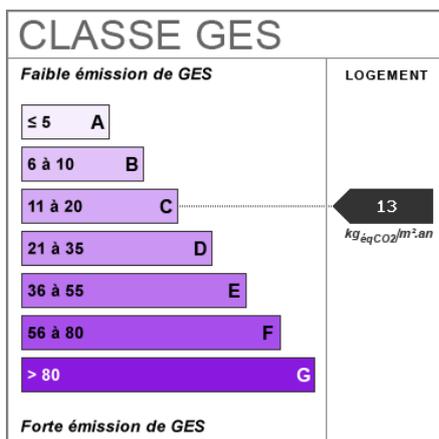
1 WC



70 m² habitables



Entre 358 m² et  
396 m² de terrain



DPE ancienne version.

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 641 €.

\* Prix hors honoraires agence : 130 000 €

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

\* Honoraires: 7% TTC

