



239 040 €

5 Minutes - MORANNES

02 41 20 29 44

Nestenn Tierce
2 rue Val de Sarthe
49125 Tierce

N° Mandat : t2610 / Réf : t2610

Dans un hameau, proche de Morannes et avec vue directe sur rivière, venez découvrir ce pavillon traditionnel, complété d'un très beau local professionnel de plus de 130m². Cette maison vous séduira par son volume habitable, son nombre de chambre, sa terrasse surplombant la rivière. Au sous sol, vous découvrirez une entrée, une buanderie, un garage, la chaufferie et l'accès à une très grande salle de 117 m² pouvant avoir plusieurs fonctions. Au premier, vous arriverez sur un palier qui dessert, une cuisine, un salon séjour, deux chambres, salle de bains et wc. Au second deux nouvelles chambres complètent cet ensemble. Pour agrémenter le tout de nombreuses dépendances, une pompe à chaleur récente, un abri voiture. Assainissement refait en 2020.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



4 chambres



1 balcon



piscine



1 salle d'eau



2 WC



1 fibre optique

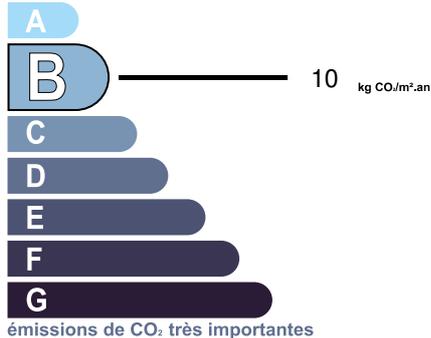


113 m² habitables

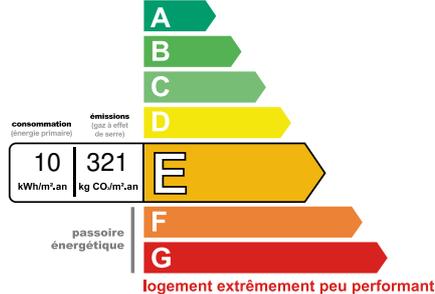


Entre 2 550 m² et
2 818 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂



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 2 100 € et 2 900 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 226 000 €

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

* Honoraires: 5.77% TTC

