



**MAISON 4 PIÈCES -  
PARCELLE + 2 200 M2**

**PRINQUIAU**

**223 385 € HAI**

REF : 832





# VENTE / MAISON / PRINQUIAU (44260)

## MAISON 4 PIÈCES - PARCELLE + 2 200 M2

PRINQUIAU - En exclusivité au Bien Unique  
Venez découvrir cette charmante maison 4 pièces des années 70, d'une surface au sol de 92 m<sup>2</sup>, située à 2,5 KM du centre-bourg et à mi-chemin entre Campbon et La-Chapelle-Launay.

Implantée sur une parcelle de plus de 2200 m<sup>2</sup>, idéalement exposée, vous serez séduit par son environnement verdoyant, dégagé et sans vis-à-vis. La maison se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie traversante de 28,5 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée (plaques, four et hotte) et d'un espace séjour. Toujours au rez-de-chaussée, nous retrouvons une chambre de 9 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau avec WC. À l'étage, nous retrouvons et sous mansarde, une grande mezzanine de 24 m<sup>2</sup> avec placard de rangement, une belle chambre de 20 m<sup>2</sup> avec placard intégré ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Un garage indépendant de 17 m<sup>2</sup>.

Pour votre confort, électricité récente, ballon d'eau chaude récent, fosse septique aux normes, fibre installée ainsi que des possibilités d'agrandissements / évolutions. Ce que l'on aime : - Son environnement verdoyant, - Sa belle parcelle bien exposée sans vis-à-vis ni voisinage, - Sa pièce de vie très agréable.

DPE : E (Nouvelles Normes 12/02/2025) + Audit énergétique.

### CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	<b>1975</b>
• Nombre de pièces	<b>4</b>
• Nombre de chambres	<b>2</b>
• Nombre de salles d'eau	<b>2</b>
• Nombre de wc	<b>2</b>
• Cuisine	<b>Américaine - semi-équipée</b>
• Assainissement	<b>Fosse septique</b>
• Parking extérieur	<b>5</b>
• Parking intérieur	<b>1</b>
• Garage	<b>1</b>
• Chauffages	<b>Convecteur-électrique-individuel</b>

### INFORMATIONS

• Prix de vente	<b>223 385 €</b>
Soit 215 000 € hors honoraires d'agence et 3,90% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	<b>359 €</b>
• Charges mensuelles	<b>140 €</b>



92 M<sup>2</sup>



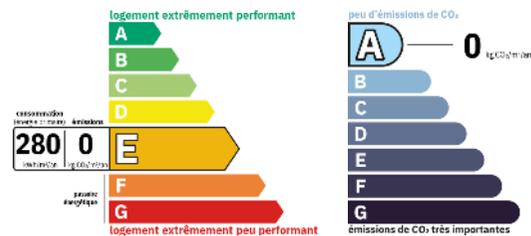
4 PIÈCE(S)



2



2273 M<sup>2</sup>



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)









## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	0	1.79m <sup>2</sup>
Salon/sejour	0	28.5m <sup>2</sup>
Chambre	0	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau	0	4.27m <sup>2</sup>
Garage	0	17m <sup>2</sup>
Mezzanine	1	24.3m <sup>2</sup>
Chambre	1	20m <sup>2</sup>
Salle d'eau	1	4.9m <sup>2</sup>

# DETAILS DES SURFACES



Pièce

Etage

Surface

Total surfaces habitables d'environ

92m<sup>2</sup>



# LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V  
📍 NANTES

02 85 52 11 35

[www.lebienunique.com](http://www.lebienunique.com)



Tanguy TASTET

[tanguy.tastet@lebienunique.com](mailto:tanguy.tastet@lebienunique.com)

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SAS SIRET : 83947650400023. Capital de 3000 €, Garant : GALIAN | RCS : Nantes  
Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030 840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de  
120000 €.

**Non inclus dans le prix** : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,  
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.