



**LA CHAPELLE SUR ERDRE -
MAISON 3 CHAMBRES, ...**

**📍 LA CHAPELLE-SUR-
ERDRE**

348 000 € HAI

REF : 885





VENTE / MAISON / LA CHAPELLE-SUR-ERDRE (44240)

LA CHAPELLE SUR ERDRE - MAISON 3 CHAMBRES, ...

NOUVEAUTÉ AU BIEN UNIQUE : maison de trois chambres située à La Chapelle-sur-Erdre, à seulement 700 mètres du bourg, de ses commerces et services.

Édifiée sur un terrain de 775 m² au sein d'une rue extrêmement calme, cette construction de la fin des années 70 se compose :

- D'une entrée desservant d'une part :
- Une cuisine aménagée et équipée (plaques, hotte, four, lave-vaisselle et réfrigérateur).
- Une belle pièce de vie traversante et lumineuse (exposition Est-Ouest) avec cheminée à foyer ouvert, donnant sur une terrasse et un jardin entièrement clos et paysagé.
- Un dégagement menant à trois chambres (11,70 m², 11,40 m² et 10,55 m²).
- Une salle d'eau avec bac de douche extra-plat, récemment rénovée,
- WC séparés.

A noter, la possibilité d'ouverture des murs de l'entrée, cuisine, et pièce de vie permettant ainsi de créer un espace ouvert de 40m².

Pour votre confort, vous ...



88 M²



5 PIÈCE(S)



3



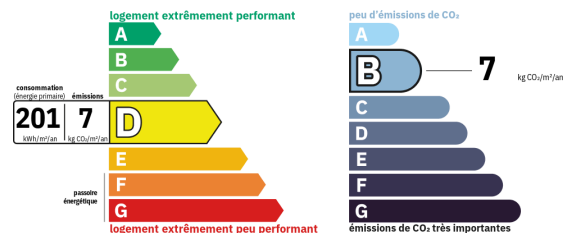
775 M²

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1978
• Nombre de pièces	5
• Nombre de chambres	3
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Séparée - équipée
• Nb terrasses	1
• Assainissement	Tout à l'égout
• Parking extérieur	2
• Garage	1
• Chauffages	Convecteurs

INFORMATIONS

• Prix de vente	348 000 €
Soit 335 000 € hors honoraires d'agence et 3.88% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	1 600 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1650 € et 2280 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.









DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	0	4.1m ²
Salon/sejour	0	27.3m ²
Cuisine	0	8.58m ²
DEGAGEMENT	0	7.27m ²
Chambre	0	11.7m ²
Chambre	0	11.39m ²
Chambre	0	10.55m ²
Salle d'eau	0	5m ²



DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
WC	0	1.06m ²
Garage	0	18.45m ²
Total surfaces habitables d'environ		88m ²



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Anne-Sophie KEREBEL

annesophie.kerebel@lebienunique.com

06 62 11 70 65

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | SARL 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 €. Garant : GALIAN

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.