



453 000 €

Maison familiale à vendre à Oudon - 3 chambres, grand terrain et gîte.

02 40 98 84 00

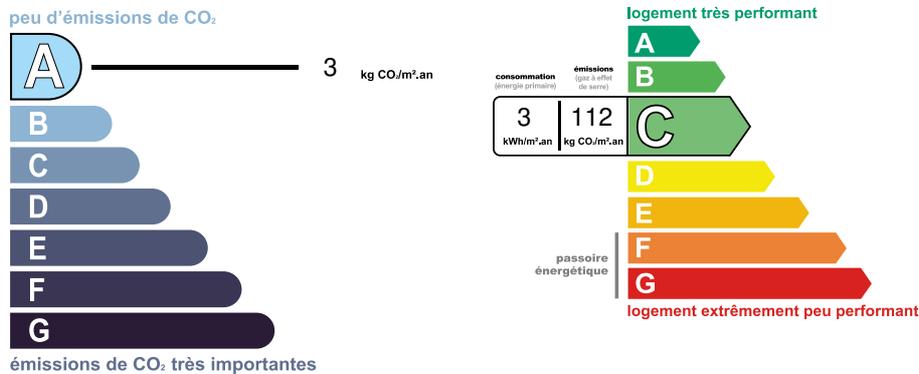
Nestenn Ancenis - Saint Gereon
84 boulevard Magiresti
44150 Ancenis - Saint Gereon

N° Mandat : 4279 / Réf : 4279

Située entre NANTES et ANGERS, sur la commune de Oudon, découvrez cette charmante maison familiale avec piscine et son petit gîte, sur un terrain de plus de 5000m² très bien entretenue. Elles se composent de : Pour la maison : un hall d'entrée, un salon et séjour avec poêle a bois ouvert sur une cuisine moderne neuve aménagée et équipée, une arrière cuisine et un cellier. Un dégagement avec placard de rangement, 2 WC, 3 grandes chambres dont deux avec salle d'eau/de bains privative. Un espace véranda (non chauffée) contenant un jacuzzi pour 6 personnes et une cave enterrée. Pour le gîte : Une pièce de vie avec cuisine aménagée, wc et salle d'eau ainsi qu'une chambre en mezzanine. Contactez nous pour plus d'information sur les revenus générés. L'ensemble se situe en hameau, sur un terrain d'un peu plus de 5000m² arboré et fleuri. Une terrasse au Sud et une piscine creusée avec un dôme, un carport pour voiture et un carport pour camping-car. Un atelier, un jardin d'hiver, un grand potager avec tunnel maraicher, plusieurs dépendances et un bassin. L'ensemble de la propriété est clôturée. N'attendez plus pour découvrir ce bien : contactez nous : 02.40.98.84.00 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard compris entre 1270€ et 1750€. Année de référence: 2021.

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 cave	piscine	2 salles d'eau	1 salle de bains	3 WC	183 m ² habitables
Entre 4 887 m ² et 5 401 m ² de terrain		1 terrasse					



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 1 270 € et 1 750 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 440 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 2.95% TTC

