

Rare opportunité à deux pas du château

435 960 €

Honoraires Charge Acquéreur

Dont **415 200 €** Net vendeur

Dont **20 760 €** Honoraires négociation
(soit 5 % T.T.C. du prix net vendeur)

+ **30 404 €** Frais d'acte

Surface habitable	254 m²
Surface cadastrale	512 m²
Pièces	14
Chambres	4



📍 Ancenis-Saint-Géréon

Découvrez cette magnifique maison familiale avec jardin exposé plein sud. Cette propriété bénéficie d'une luminosité incomparable.

Avec la possibilité d'aménager jusqu'à 4 chambres et un bureau, cette maison se distingue par ses beaux espaces et sa grande clarté dans chaque pièce. Les amateurs de biens rares apprécieront la superficie généreuse et le potentiel de cette demeure unique. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour en révéler tout le charme.

Place de parking privative

BÂTIMENT

Matériaux de toiture	Ardoise
Huisseries	Bois
Chauffage	Gaz, Gaz de ville

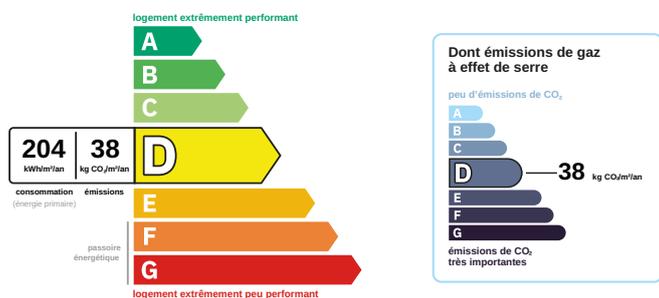
AGENCEMENTS

- ✓ 4 Niveaux
- ✓ 1 WC
- ✓ Balcon
- ✓ 1 Place de parking
- ✓ 1 Salle de bains
- ✓ Sous-sol
- ✓ Cave
- ✓ Semi-mitoyen

ENVIRONNEMENT

✓ Maison à étages

DIAGNOSTICS



Coûts

Coûts estimés d'énergie entre **2 800 €** et **3 850 €** par an

HABITATION

Usage du bien	Habitation
Type de résidence	Principale
Occupation du bien	Libre

RISQUES

✓ Bien dans une zone à risques

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





Document à titre de renseignement non contractuel, ne vaut pas pollicitation.