VIVRE ICI

VIVRE ICI SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
06 75 63 06 44
saint-andre@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente
SA03
28/07/2026

Maison Saint André Des Eaux 96.64m2 + véranda 50m2

491 150 €

Dans votre Agence VIVRE ICI,
COUP DE COEUR
Située au calme cette maison de 150m2 utiles, vous séduira par sa localisation à proximité du bourg et des écoles, ainsi que par ses volumes.
Elle se compose au RDC d'une entrée, un salon séjour ouvert sur une cuisine aménagée de 55m2, un espace nuit/ petite chambre, un WC et un très bel espace SPA de 50m2 avec un SPA de nage à contre courant de 10 personnes, un espace salon - salle à manger pour recevoir.
A l'étage un palier desservant une grande chambre et 2 plus petites, une salle de bains avec WC.
Un garage attenant à la maison à été cloisonné pour faire un garage à vélo et une buanderie mais il retrouvera facilement sa fonction de garage voiture.

A visiter sans tarder!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 35 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 240 euros.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

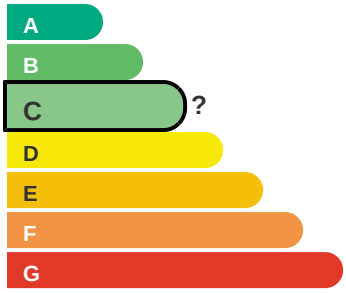
Surface habitable : 96 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2003 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 597 m², Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : SA03 , Type de chauffage : Individuel , Cuisine : Aménagée , Garage, Jardin,

LOCALISATION

44117 Saint andre des eaux

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

122.6	19
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **910 €** et **1240 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 21 150 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 20 €
- Charges de copropriété annuelles : 240 €