



VENTE MAISON 6 PIÈCES
AVEC PISCINE ...

📍 CARQUEFOU

545 000 €

REF : MLP005



VENTE / MAISON / CARQUEFOU (44470)

VENTE MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE - CARQUEFOU - LE SOUCHAIS

Bel emplacement dans le quartier prisé du Souchais pour cette jolie maison familiale de 2004 assise sur une parcelle de 602m² paysagée et arborée. Cette maison de 149m² se présente sur deux niveaux : Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un hall d'entrée chaleureux desservant une vaste pièce de vie de 55 m², très lumineuse, avec poêle à bois et sa grande cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour des moments conviviaux entre amis ou en famille. Une première chambre avec salle d'eau privative et un WC complètent ce niveau. L'étage permet de découvrir 3 belles chambres supplémentaires, avec placards, un bureau, une spacieuse salle de bains avec douche et baignoire et un WC. Pour vos véhicules : un garage de 33 m² avec grenier aménageable et 2 stationnements prévus devant la maison. Le charme de son jardin paysagé vous permettra de vous détendre alors que les enfants profiteront de la piscine chauffée. Une belle terrasse de 50m² sera le témoin de vos déjeuners estivaux, à l'ombre de ses pergolas. Cette maison, idéale pour accueillir une famille, se situe à 2 minutes à pieds de la ligne de bus 85, à 7 minutes à pieds du parc du Charbonneau et à 10 minutes à pieds des commerces du centre-ville de Carquefou. La qualité de vie dans ce quartier de Carquefou est plébiscitée et conviendra parfaitement à une famille en quête de tranquillité.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	2004
• Nombre de pièces	6
• Nombre de chambres	4
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de salles de bain	1
• Nombre de wc	2
• Cuisine	Américaine - équipée
• Nb terrasses	1
• Parking extérieur	2
• Garage	1
• Chauffages	Chaudière-gaz de ville-individuel

INFORMATIONS

• Prix de vente	545 000 €
Soit 525 000 € hors honoraires d'agence et 3.81% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	1 895 €
• Bien soumis à copropriété	Non
• Charges mensuelles	0 €



149 M²



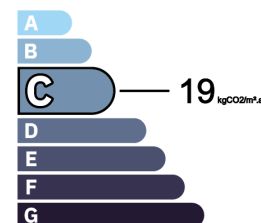
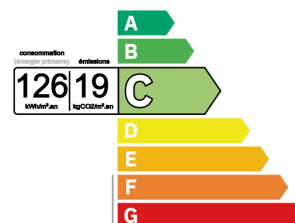
6 PIÈCE(S)



4

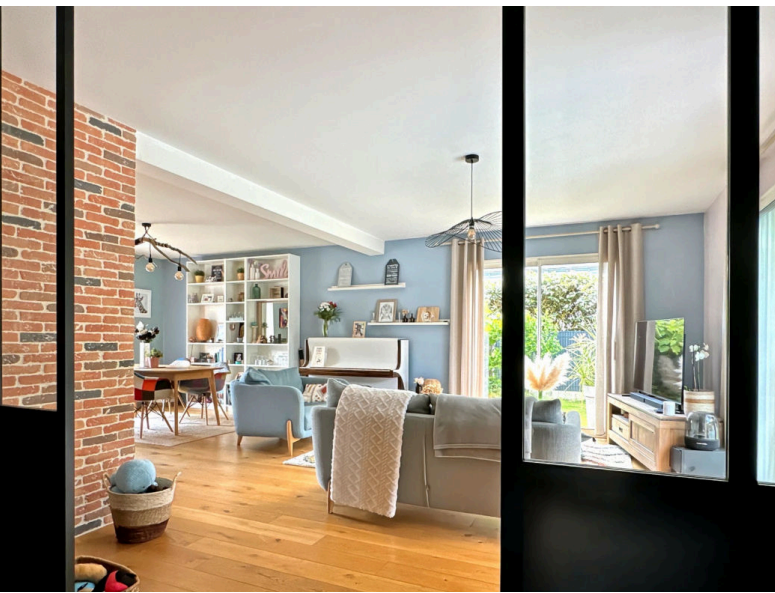


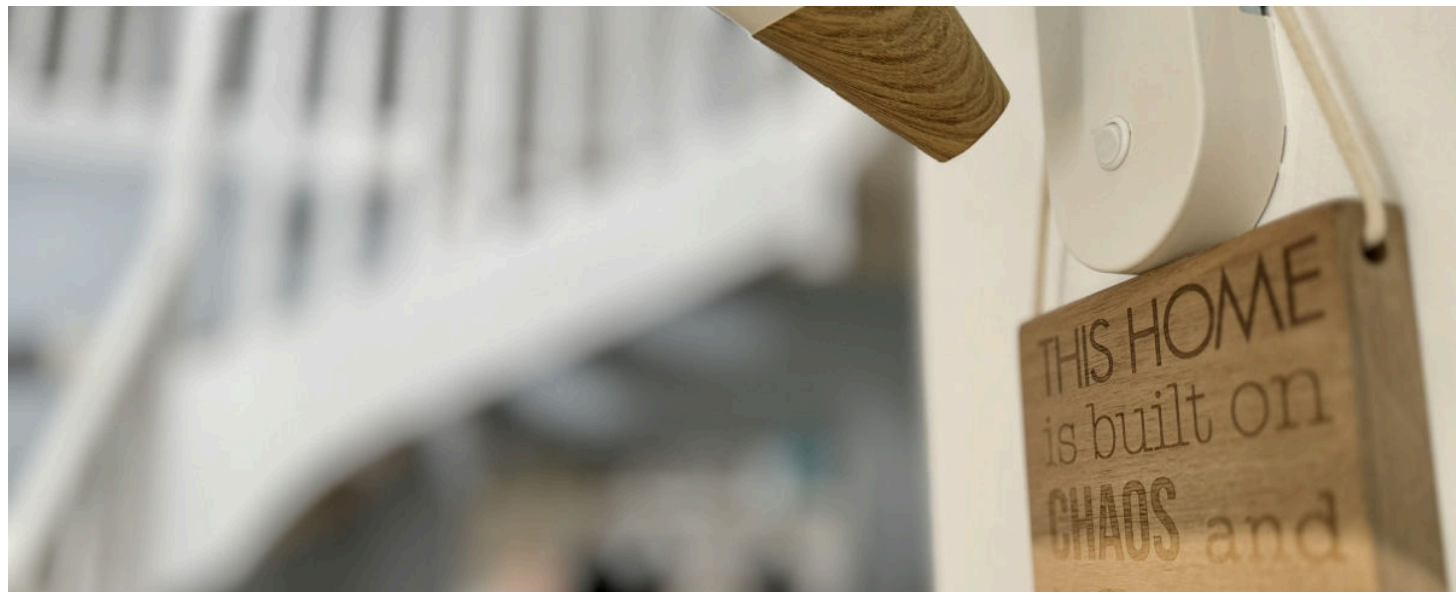
602 M²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1200 € et 1680 €. 2021 étant l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation.

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











DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
WC - Avec lave-mains	0	1.16m ²
Chambre	0	11.42m ²
Salle d'eau - Privative	0	2.15m ²
Entrée - Avec placard	0	9.59m ²
Pièce de vie / cuisine ouverte - Triple orientation	0	55m ²
Garage	0	33.46m ²
Chambre 2	1	15.24m ²
Chambre 3	1	15.38m ²



DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Chambre 4	1	15.3m ²
Bureau	1	7.52m ²
Salle de bains	1	8.1m ²
WC	1	1.8m ²
Dégagement	1	5.25m ²
Grenier	1	33m ²
Total surfaces habitables d'environ		149m ²



HOME PATRIMOINE

6 ALLÉE DE L'ATELIER
📍 NANTES

06 58 58 92 88

home-patrimoine.immo

SASU SIRET : 80744833700038

Carte professionnelle N° CPI44012018000034283 délivrée par CCI NANTES ST NAZAIRE le 15/06/2021.

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.