

Maison familiale individuelle avec trois chambres à proximité du centre de Derval



INFORMATION

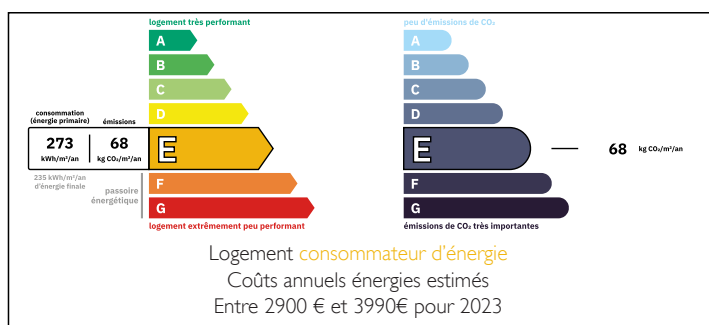
Ville:	Derval
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	107 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Maison familiale indépendante de 100m² avec 3 chambres, bien présentée, sans travaux à prévoir, située à proximité du centre de Derval, avec jardin à l'avant et à l'arrière. À quelques pas du centre de Derval, à proximité des écoles et des commerces, et à 50 minutes de Nantes et de Rennes.

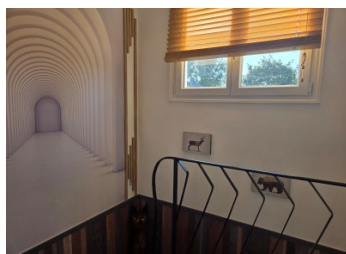
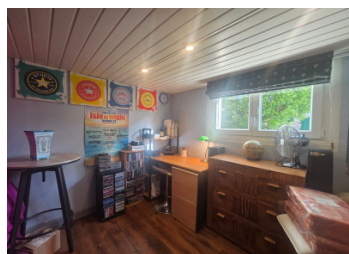


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 334 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Entrée par portail donnant sur un jardin paysager à l'avant de la propriété, menant à la maison en retrait au milieu du terrain.

Au rez-de-chaussée, entrée par :

+ Hall d'entrée/séjour d'environ 14 m² avec escalier menant à l'habitation principale au premier étage :

+ Séjour (environ 16 m²) avec de grandes portes-fenêtres donnant sur un petit balcon donnant sur le jardin à l'avant. Cette pièce lumineuse et exposée sud est une pièce familiale très bien agencée.

+ Cuisine (environ 14 m²) avec placards intégrés et accès au séjour principal.

+ Chambre 1 (environ 11 m²)

+ Chambre 2 (environ 11 m²)

+ Chambre 3 (environ 11 m²)

+ Salle d'eau familiale avec WC (environ 8 m²)

Toutes les pièces de ce niveau sont accessibles par un couloir central depuis l'escalier principal.

Les combles sont accessibles par un escalier de meunier et offrent la possibilité de créer des espaces de vie supplémentaires.

Au rez-de-chaussée, on trouve :

+ Buanderie avec WC et accès extérieur au jardin à l'arrière de la propriété

+ Bureau/chambre d'amis (environ 9 m²)

+ Accès intérieur au garage/atelier intégré

+ Nombreux rangements aménageables pour créer une surface habitable supplémentaire.

À l'arrière de la propriété, un jardin soigné avec terrasse, pelouse, potager et espace pour une serre est à disposition. Des dépendances servent également de rangement et d'atelier.

La propriété est chauffée au fioul, la chaudière et la cuve à fioul étant situées au rez-de-chaussée. La