

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR MME CASSANDRE MAHÉ (EI), CABINET BARTH IMMOBILIER - VERN-SUR-SEICHE, LE 05 / 03
AGENT COMMERCIAL, R.S.A.C. : 987840162, RENNES



MAISON T8

170 m², 6 chambre(s), NOUVOITOU
380 000 € *

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

*380 000 € honoraires inclus.

365 750 € hors honoraires.

Honoraires : 3.9 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.



Agent commercial

MME Cassandra MAHÉ
Mob. 07 56 94 18 16

cassandra.mahe@barthimmobilier.fr



Agence

CABINET BARTH IMMOBILIER - VERN-SUR-SEICHE
Tel. 02 99 37 24 16
www.barth-immobilier.fr
accueil@barthimmobilier.fr

Document non contractuel

Maison Nouvoitou 8 pièce(s) 170 m2 - Vue dégagée - Sous-sol - Jardin

RÉFÉRENCE N° 313CM

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« À VENDRE CHEZ CABINET BARTH IMMOBILIER VERN SUR SEICHE !

Retrouvez-nous sur Instagram : [barth_immobilier](#)

Venez découvrir cette spacieuse maison des années 1970 pleine de charme à quelques pas du centre-ville de Nouvoitou, et à proximité immédiate des commerces, écoles et arrêts de bus (lignes STAR 62 et 75) !

Dès l'entrée, vous apprécierez la beauté de la décoration et la lumière qui pénètre dans l'espace.

Le salon-séjour sur parquet bénéficie d'une très belle lumière traversante, ce qui crée un espace de vie convivial pour partager des moments en famille.

Au rez-de-chaussé, vous trouverez également une cuisine équipée et aménagée, 2 belles chambres, une salle d'eau et un WC.

À l'étage, vous découvrirez 4 chambres spacieuses avec vue sur le jardin, une salle de bain, un WC et un placard de rangement.

Une grande terrasse surplombe le jardin, et vous profiterez d'une vue dégagée sur la campagne au loin. Tout au long de la journée, vous pourrez profiter du soleil.

Bonus : cette maison est dotée d'un sous-sol et d'un garage !

Si vous cherchez une maison avec jardin spacieuse, lumineuse et idéalement située pour profiter du centre-ville à pied, cette maison est faite pour vous et votre famille.

N'ATTENDEZ PLUS POUR PLANIFIER UNE VISITE !

Référence : 313CM »

RÉFÉRENCE N° 313CM
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
0	Garage	36			
0	Cave	19,56			
0	Atelier	28,41			
0	Cellier	8,64			
1	Salon - Séjour	40,28			
1	Entrée	9,95			
1	Cuisine	14,60			
1	Dégagement	6,20			
1	Chambre 1	13,84			
1	Chambre 2	10,77			
1	Salle d'eau	6,75			
1	W.C.	0,86			
2	Dégagement	11,58			
2	Chambre 3	14,07			
2	Chambre 4	12,26			
2	Chambre 5	12,65			
2	Salle de bains	5,37			
2	W.C.	1,36			
2	Chambre 6	8,66			

RÉFÉRENCE N° 313CM
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 35410
- Ville NOUVOITOU
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 380 000 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 170 m2
- Surface loi Carrez 169.21 m2
- Surface au sol 182.58 m2
- Surface terrain 1130 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1970
- Neuf - Ancien Ancien
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 8
- Chambres 6
- Chambre RDC 2
- Salle(s) de bains 1
- Salle(s) d'eau 1
- WC 2
- Cuisine Indépendante,
aménagée et équipée
- Nombre niveaux 2
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Cheminée Insert

AUTRES

- Nombre balcons 1
- Nombre de terrasses 1
- Nombre places 1
- parking
- Nombre garages/Box 1

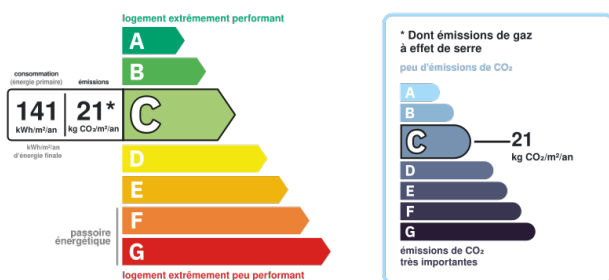
RÉFÉRENCE N° 313CM
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 01/04/2025
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 01/04/2025
- Consommation énergie primaire C
- Valeur conso. énergie primaire 141 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre C
- Valeur Gaz Effet de serre 21 Kg CO₂/m²/an
- Année de réf des prix de l'énergie 2021, 2022, 2023
- Coût annuel minimum estimé 1 920 €
- Coût annuel maximum estimé 2 650 €

COMMENTAIRES

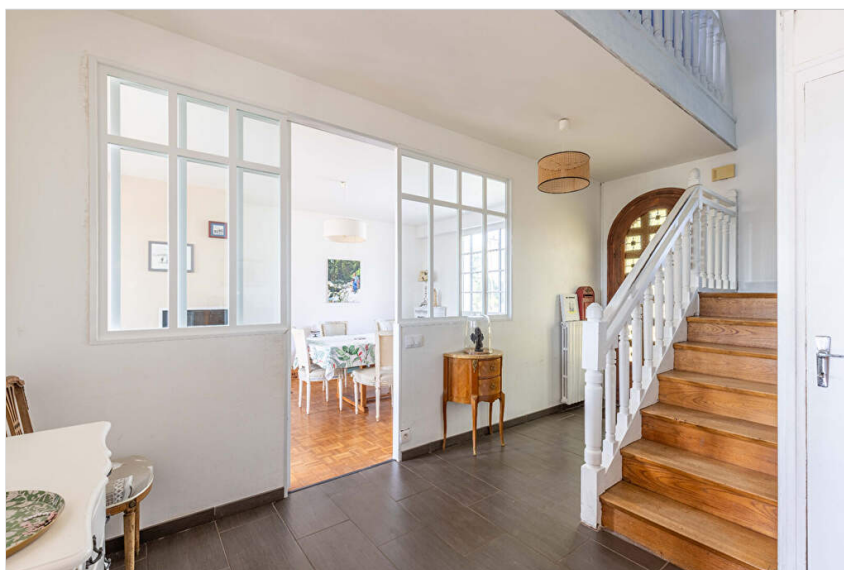
- Commentaires Internet - Les Plus LUMINEUSE - SPACIEUSE - JARDIN - TERRASSE - GARAGE - CAVE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2650€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

CABINET IMMOBILIER
BARTH

RÉFÉRENCE N° 313CM
ALBUM PHOTOS DU BIEN



Document non contractuel

CABINET IMMOBILIER
BARTH

RÉFÉRENCE N° 313CM
ALBUM PHOTOS DU BIEN

