



REPORTAGE 360

Maison individuelle, 4 CH, 1 bureau,
2 garages, au calme, sud, à 5 mn
du centre de Montaigu

212 000 €

110 m²

6 pièces

Montaigu-Vendée Le Planty



Parcelle cadastrale

Visite virtuelle

Référence VM1596 Nous vendons notre maison sur la commune de Montaigu-Vendée, 4 chambres + 1 bureau, 2 garages, jardin clos et orienté sud. Quartier très calme et à 5 mn du centre de Montaigu Vendée.

Vente entre particuliers

Contact direct propriétaire : 06 63 01 39 85

AUCUN FRAIS INTERMÉDIAIRE

Vous pouvez facilement visiter notre maison et son environnement dans son intégralité, sans vous déplacer et comme si vous y étiez.

LA MAISON :

RDC :

Un hall d'entrée avec un espace rangement et des toilettes indépendantes.

Un bureau dont le mobilier reste sur place.

Une première chambre avec un meuble lavabo.

Un salon avec cheminée. Cet espace est particulièrement lumineux, orienté sur la terrasse et le jardin plein sud.

Un séjour/cuisine à l'américaine, cuisine équipée et aménagée (four, lave-vaisselle et réfrigérateur) avec accès sur la terrasse et vue sur jardin orienté plein sud.

Un couloir de distribution qui permet d'accéder au premier garage, à la buanderie ainsi qu'aux 3 sous-sols.

Un premier garage de 28 m² et une buanderie de 9 m² avec accès direct sur l'habitation.

Un deuxième garage de 37 m² qui fait office d'atelier avec une sortie sur le jardin.

A L'ÉTAGE :

Une deuxième chambre avec placard (étagères et penderie) orientée sud.

Surface	110.00 m ²
Séjour	16 m ²
Superficie du terrain	06 a 40 ca
Pièces	6
Chambres	4 + 1 bureau
Niveaux	2
Salle de bains	1 Salle de douche
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1984 Ancien
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	3
Autres	Cheminée
Taxe foncière	378 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	B

Une troisième chambre.

Une quatrième chambre avec placard de rangement (étagères et penderie).

Une grande salle de douche orientée sud avec un grand espace de rangement.

Des toilettes indépendantes.

AU SOUS-SOL :

Le sous-sol est divisé en 3 zones avec :

- des espaces de rangements avec meubles et étagères, d'un évier dans la partie coin cave.

- une pièce de vie pour partager des moments conviviaux avec puits de lumière.

PRESTATIONS :

Fenêtres et porte-fenêtres en PVC double-vitrage avec volets battants PVC.

Fenêtre WC du rez-de-chaussée en bois.

Porte d'entrée principale en bois/alu.

VMC par extracteur d'air.

CONSOMMATION pour 2 personnes :

- Electricité : 130 € / mois

- Eau : 27 € / mois

- Ordures ménagères : 70 à 75 € par semestre

- **Taxe foncière** : 378 € par an

Nous utilisons des bouteilles de gaz pour la cuisine mais le raccordement pour le gaz de ville est prévu.

EXTÉRIEUR :

La maison, son jardin et la terrasse sont orientés plein sud d'où une belle luminosité sur les pièces de vie, la chambre 2 et la salle de douche.

Sur 160 m², l'espace enrobé en façade permet d'accueillir 3 à 4 véhicules.

L'espace vert du jardin est orienté plein sud sur une superficie de 300 m².

Un abri bois ouvert sur le jardin et un autre fermé pour rangements divers sur 16 m² fait face au jardin.

COMMODITÉS :

Notre maison se situe à :

- 4 mn du centre de Montaigu et des commerces de proximité et commerces de bouche

- 6 mn des zones commerciales de Boufféré

- 5 à 10 mn des établissements scolaires (de la petite enfance aux étudiants)

- 6 mn de la gare de Montaigu Ligne 8 Nantes/La Roche sur Yon/Les Sables d'Olonne

- 18 mn de Clisson

- 35 mn de La Roche sur Yon

- 8 mn de la D763 voie express Nantes/La Roche sur Yon

- 8 mn de l'A83 Nantes/Bordeaux
- 30 mn de l'aéroport de Nantes
- 30 et 35 mn de Rezé, de St Sébastien sur Loire, des Sorinières
- 37 mn du centre de Nantes
- 1h05 des plages vendéennes

Montaigu-Vendée est une ville dynamique avec des services publics attendus : gare SNCF, centre hospitalier départemental, 3 collèges, 2 lycées, 6 instituts d'enseignement supérieur, un centre aquatique, un théâtre, un cinéma, un conservatoire de musique et des dizaines d'associations tant culturelles que sportives, humanitaires et sociales.

Un marché à ciel ouvert vous accueille chaque samedi matin où une quinzaine de commerçants locaux proposent leur produits de bouche.

PRÉCISIONS :

Notre maison a été aménagée pour accueillir des enfants dans le cadre de l'activité d'une assistante maternelle.

Notre maison présente des potentiels d'aménagements :

- pour un pièce de vie conviviale au sous-sol,
- pour une ouverture sur le garage 1 et la buanderie afin d'agrandir la pièce de vie,
- pour une ouverture sur le bureau.

Notre garage de 37 m² est l'idéal pour les amoureux du bricolage voire pour un artisan.

INFORMATION POUR LA VISITE VIRTUELLE :

Lors de la visite virtuelle, dès que vous visualiserez le signe d'information "I" sur les vues, cliquez dessus afin d'en connaître le descriptif.

Et n'oubliez pas : **ce nouveau concept de diffusion d'annonce entre particuliers vous permet à vous acheteur d'économiser en moyenne 8 à 15 000 € de frais d'intermédiaires des professionnels de l'immobilier.**

Lien Street ViewVue de la rue

<http://www.terresdemontaigu.fr/>

<http://www.terresdemontaigu.fr/annuaire/valoretie/>

Honoraires à la charge du vendeur. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- A 5 mn du centre de Montaigu
- Quartier calme
- Orientation plein sud
- 4 chambres + 1 bureau
- Grand sous-sol avec 3 pièces distinctes
- 2 garages dont 1 avec atelier
- Maison conçue pour une assistante maternelle
- Jardin clos

- A 5 mn de la gare Nantes/La Roche/Yon/Les Sables d'Olonne
- A 8 mn de la voie express Nantes/La Roche sur Yon
- A 8 mn de l'A83 Nantes/Bordeaux

Description des pièces

Niveau 1 :

- WC : 1 m²
- Salon : 15,50 m²
- Hall d'entrée : 4,7 m²
- Bureau : 7 m²
- Cuisine/Salle de repas : 10 m²
- Chambre 1 : 16,50 m²
- Circulation RDC + étage : 8,60 m²

Niveau 2 :

- Chambre 4 : 10 m²
- Chambre 3 : 11,50 m²
- Chambre 2 : 15 m²
- WC : 2,18 m²
- Salle de douche : 7,8 m²

Description des annexes

- Abri bois : 16 m²



Reportage360
la Senardière
85600 Boufféré
06 29 40 29 87



Genevieve GAILLARD
genevieve.gaillard@reportage360.fr
Reporter
06 29 40 29 87

