



Maison individuelle, 4 CH, 1 garage,
jardin clos, environnement calme

REPORTAGE 360

255 000 € net
propriétaire

 100 m²

 5 pièces

 La Remaudière



Référence VM1600 Nous vendons notre maison individuelle de 100 m² habitables, 4 chambres, une pièce de vie lumineuse, 1 garage et jardin clos au calme.

Vente uniquement entre particuliers
Contact direct propriétaire 06 63 84 81 78
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 :

Une pièce de vie salon/séjour lumineuse et orientée est/ouest avec accès sur la terrasse et le jardin.

Une cuisine américaine équipée/aménagée : frigo, plaque de cuisson (gaz propane), hotte et four.

Des toilettes indépendantes avec lave-mains.

Un escalier en bois ajouré et non grinçant pour accéder aux 4 chambres et aux sanitaires

Un accès direct sur le garage de 16,20 m² : chaudière gaz (2011) et un robinet.

ÉTAGE :

La chambre 1 orientée Est avec un espace prévu pour un placard de rangement.

La chambre 2 orientée Ouest avec un espace prévu pour un placard de rangement.

La chambre 3 orientée Ouest avec un espace prévu pour un placard de rangement.

La chambre 4 orientée Est avec un espace prévu pour un futur placard de rangement.

Depuis les prises de photos que vous avez vu ci-dessus, nos 4 chambres ont toutes été repeintes en blanc.

Une salle de bain orientée Ouest avec double vasque et un sèche-serviettes électrique.

Des toilettes indépendantes.

PRESTATIONS :

Fenêtres et porte-fenêtres double-vitrage en PVC.

Volets électriques pour toutes les ouvertures.

VMC simple flux.

La maison est chauffée au gaz. La citerne de gaz est enfouie avec un accès aisé en façade de la maison pour son remplissage annuel (propane).

Notre maison est bien isolée sur le plan phonétique.

EXTÉRIEUR :

Notre maison se situe dans un environnement très calme.

Un petit jardin clos orienté Ouest avec une terrasse pavée sur 18 m², un cabanon en bois de 9 m² sur socle béton et un robinet près de la terrasse pour l'arrosage facile du jardin.

Notre voisinage est particulièrement calme et accueillant.

CONSOMMATION pour une famille de 4 personnes :

- électricité : 57 €/mois
- gaz : 154 €/mois (chauffage + table de cuisson)
- ordures ménagères : 109 € par semestre

- **taxe foncière** : 460 € l'année

COMMODITÉS :

La Remaudière accueille les enfants scolarisés de la maternelle au CM2.

Les collèges sont sur Vallet à 7,6 km (13 mn) et au Loroux-Bottreau à 8,4 km (12 mn) avec les services de cars scolaires du département.

Concernant les lycées et études supérieures, vous aurez le choix entre Vallet (à 13 mn), Ancenis (à 18 mn), Clisson (à 25 mn), Gorges (24 mn), La Joliverie sur St Sébastien sur Loire (à 32 mn).

Des animations pour les jeunes de 11 à 17 ans ont lieu tous les après-midis chacune des vacances scolaires.

La commune de la Remaudière vous propose un coiffeur, un kinésithérapeute, une permanence infirmerie, un garagiste, un carrossier et une bibliothèque.

Notre commune se situe entre 10 à 20 mn des commerces de proximité, des services publics, des services de santé et des grandes centres commerciaux sur les communes de Vallet, Le Loroux-Bottreaux, St Julien de Concelles et Ancenis.

Pour les amateurs de bons petits marchés et leurs producteurs locaux, vous profiterez de celui de Vallet chaque dimanche matin et de celui du Loroux-Bottreaux chaque jeudi après-midi.

ENVIRONNEMENT :

La Remaudière se situe à 24 mn de la gare de Clisson et à 31 minutes de la gare sud Nantes - ligne 8 Nantes/La Roche sur Yon/Les Sables d'Olonne

Le tram-train ligne T2 passe au Pallet dont la gare est à 18 mn de la Remaudière. Cette ligne concerne les communes suivantes :

- Nantes - St Sébastien sur Loire - Vertou - La Haie Fouassière - Le Pallet - Gorges - Clisson.

Détails des horaires ci-dessous :

http://transports.clissonsevremaine.fr/fileadmin/user_upload/Horaires_Ligne_T2_Nantes_-_Vertou_-_Clisson_du_28-08_au_09-12-2017.pdf

La Remaudière est à 6 mn du Zoo de La Boissière du Doré et à :

- 7 mn du Landreau
- 12 mn du Loroux-Bottereaux
- 13 mn de Vallet
- 14 mn de la Chapelle-Heulin et de St Julien-de-Concelles
- 18 mn d'Ancenis et le Pallet (gare tram/train)
- 20 de Basse et Haute Goulaine et de la Haie-Fouassière
- à 24 mn de Gorges
- 25 mn de Clisson (gare Nantes/La Roche sur Yon/Les Sables d'Olonne)
- 36 mn du centre de Nantes
- 31 mn de l'A83 Nantes/Niort
- 35 mn de l'aéroport de Nantes
- 54 mn de l'A11 Nantes/Paris
- 1h05 d'Angers (A11)

CONTACTS :

Mairie de la Remaudière 02 40 33 72 30

Pour tout renseignement concernant l'urbanisme, les déchets, piscine, eau, enfance, famille... contactez la communauté de communes de Sèvre et Loire
02 51 71 92 12

<http://www.cc-sevreloire.fr/>

PRÉCISIONS :

Lien Street ViewVue de la rue

Lors de votre visite virtuelle, double-cliquez sur chaque point d'information (i) pour plus de détails.

Et n'oubliez pas ceci : ce concept de diffusion d'annonce entre particulier vous permet à vous acheteur de ne payer aucun frais intermédiaire et vous faire économiser entre 7 000 € et 15/18 000 € (selon le prix de vente d'un bien) de frais d'agence ou mandataire.

Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- 4 chambres
- 1 garage
- Calme et lumineux
- Jardin clos orienté ouest
- A 10/15 mn de tous commerces, des services de santé et publics
- A 13 mn de Vallet
- A 18 mn d'Ancenis
- A 30 mn de l'A83 Nantes/Niort
- A 35 mn de l'aéroport de Nantes
- A 20 mn de Basse et Haute Goulaine

Niveau 1 :
- WC : 1,55 m²
- Circulation : 13,70 m²
- Pièce de vie : 36,60 m²
- Cuisine : 9,84 m²

Description des pièces

Niveau 2 :
- WC : 1,81 m²
- CH 1 : 10,46 m²
- Salle de Bain : 5,01 m²
- CH 4 : 9,93 m²

Niveau 2 :
- CH 2 : 10,23 m²
- CH 3 : 10,35 m²

Description des annexes - Cabanon jardin : 9 m²

Surface	100.00 m ²
Superficie du terrain	03 a 40 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	2010
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2



Reportage360
la Senardière
85600 Boufféré
06 29 40 29 87

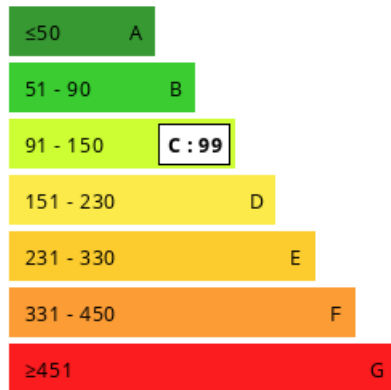


Genevieve GAILLARD
genevieve.gaillard@reportage3
60.fr
Reporter
06 29 40 29 87



Consommations énergétiques

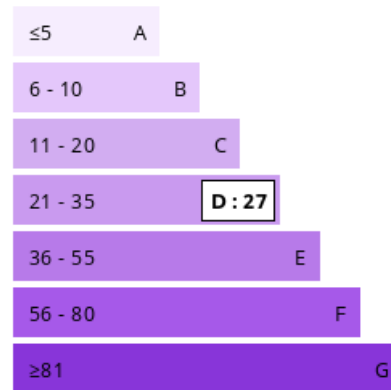
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)