



699 000 €

MAISON D'EXCEPTION // VERN-SUR-  
SEICHE // 208 M<sup>2</sup> HABITABLES

02 99 37 17 17

Nestenn Chateaugiron  
23 Rue de la Madeleine  
35410 Chateaugiron

**N° Mandat : 698 / Réf : 698CFA**

VOTRE AGENCE NESTENN CHATEAUGIRON VOUS PROPOSE CETTE BELLE MAISON SITUÉE PROCHE DES COMMERCES, DES ÉCOLES ET DU CENTRE COMMERCIAL ! Venez découvrir cette maison lumineuse dans un quartier calme et verdoyant vous offrant au rez-de-chaussée, une entrée avec placard suivi d'une chambre, un grand salon/séjour avec une cheminée, une cuisine aménagée et équipée et un WC indépendant avec lave mains. À l'étage une grande mezzanine, desservant 6 chambres dont une suite parentale avec dressing de plus de 25 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, un WC indépendant. Cette maison bénéficie également d'un agréable jardin clos de plus de 800 m<sup>2</sup> avec une vue magnifique et sans vis-à-vis. Vous retrouverez également : Une buanderie, un garage double, un grenier aménageable, un abri de jardin et une cave. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) » Ne tardez plus ! Contactez votre agence NESTENN Chateaugiron au 02 99 37 17 17 pour plus de renseignements. Notre priorité, la satisfaction de nos clients ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



9 pièces



7 chambres



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



1 er étage

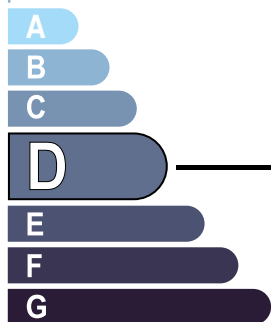


208 m<sup>2</sup> habitables



Entre 786 m<sup>2</sup> et  
868 m<sup>2</sup> de  
terrain

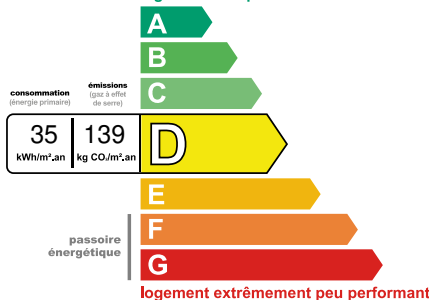
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



35 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



consommation  
(énergie primaire)

émissions  
(gaz à effet  
de serre)

35 kWh/m<sup>2</sup>.an

139 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoires  
énergétiques

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2 250 € et 3 090 € au 06/06/2023.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES