

299 600 €

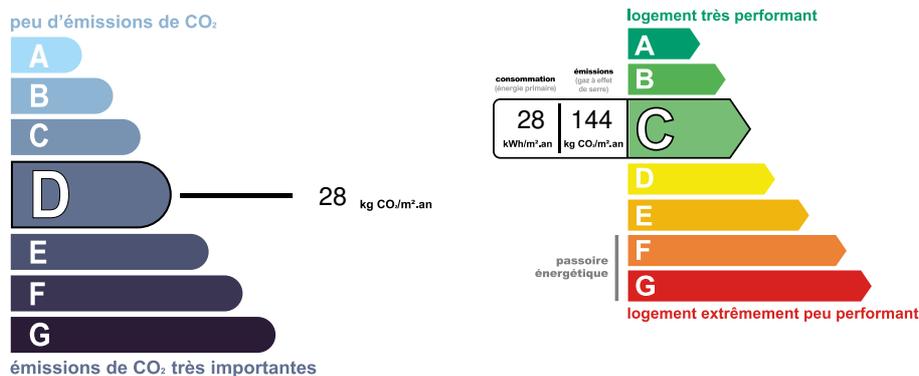
Maison plain pied Coëx 3 chambres 115 m<sup>2</sup>  
terrain 1300 m<sup>2</sup>

02 51 49 75 04

Nestenn Challans-Beauvoir  
4 rue de Nantes  
85300 Challans-Beauvoir

## N° Mandat : 9218C / Réf : 9218C

**A VENDRE - MAISON DE PLAIN PIED** Découvrez cette maison de plain pied située dans le bourg de COEX - à 15 minutes des plages et de la gare de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Cette maison de 1989 est en très bon état, elle dispose d'une pièce à vivre de 42 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et cheminée à foyer ouvert, elle est idéalement exposée avec de nombreuses ouvertures dont une sur la véranda de 27m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin arboré de plus de 1300 m<sup>2</sup>. La partie nuit dispose de 2 chambres de plus de 11 m<sup>2</sup>, une grande salle de bains, un couloir avec placard, un wc avec placard. Au fond du couloir, on trouve une troisième chambre, une buanderie de 14 m<sup>2</sup> avec mezzanine et accès direct sur le jardin. En face, un garage de 45 m<sup>2</sup> datant de 2020, une belle construction traditionnelle sous garantie décennale. Cette maison est équipée d'un chauffage central alimentée au gaz, possibilité d'installer une pompe à chaleur air/eau. Contactez vite un conseiller NESTENN pour plus de renseignements sur ce bien. 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)



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 1 200 € et 1 680 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 285 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.12% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIERES