

Vues de drone réalisées par un télépilote enregistré à la DGAC



Maison de campagne  
**RIAILLE (44440)**

**209 600 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



127 m<sup>2</sup>



6 Pièces



4 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

EN EXCLUSIVITÉ. RIAILLÉ à 5 mn en campagne sur la commune de BONNOEUVRE, grande maison de solide construction traditionnelle d'environ 127 m<sup>2</sup> habitable sur un beau terrain clos et arboré de 1 328 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.

Cette belle maison comprend une entrée avec un vestiaire, un grand séjour très lumineux avec triple exposition pour profiter toute la journée du soleil et un poêle à bois pour les soirées d'hivers, une cuisine aménagée et équipée avec accès à la terrasse (idem pour séjour), une chambre, une salle d'eau avec douche, un Wc, une arrière-cuisine/lingerie aménagée avec accès au garage attenant avec grenier.

Au 1er : Palier/mezzanine, trois grandes chambres, salle de bains avec WC, une pièce de rangement qui pourrait être aménagée en dressing.

Vous pourrez profiter du confort d'avoir un deuxième garage et un atelier, soit un total de 65 m<sup>2</sup> avec le 1er garage.



**Hervé JOLIVET**  
RIAILLE (44440)

**06 29 50 69 73**

[herve.jolivet@optimhome.com](mailto:herve.jolivet@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°41311354900021  
Ville du registre : NANTES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	548605
Type de bien	Maison de campagne
Année de construction	1982
Exposition	E-W
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	127 m <sup>2</sup>
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	1328 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	287
GES	9

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	6
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	bois
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**