



L'IMMOBILIER

PROCHE DE CHEZ VOUS



RETROUVEZ NOTRE SÉLECTION DE

PETITES ANNONCES
IMMOBILIÈRES

SUR LE PAYS D'ANCENIS

SEULEMENT CHEZ AVIS

ANCENIS

Maison • 5 pièces

179 100 €

Maison ancienne vous offrant une grande pièce séjour/cuisine aménagée avec insert, 2 chambres avec salle d'eau, toilettes. Très beau potentiel d'évolution. Garage indépendant. Non mitoyenne et sur un grand terrain de plus de 4000 m².
 Produit rare sur Ancenis.

DPE : E - Réf : A2423

ZOOM



Parce qu'il y a
 un début à tout...



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Qu'ils soient obligatoires ou facultatifs, les différents diagnostics immobiliers se sont progressivement installés au sein de notre environnement pour désormais devenir partie intégrante de tout projet immobilier, indépendamment de la vente ou de la location d'un bien. Fort de ce constat, ABC immodiag vous accompagne pour l'ensemble de vos démarches. Connaître les moindres détails d'un ouvrage, définir les obligations relatives à votre projet, réaliser un devis gratuit, pour chaque situation ABC immodiag répondra au mieux à vos besoins.

...testez nos avantages et tarifs

3 AVANTAGES POUR 1 SOLUTION

- Depuis 11 ans nous sommes à vos côtés
- Vous avez une tarification HORS NORMES et adaptée à votre clientèle
- Nous avons une réactivité : remise du rapport en fin de visite diagnostic



www.abc-immodiag.com

DÉCOUVREZ LES SOLUTIONS HORS NORMES

Nantes

105 boulevard des Poilus
 44300 NANTES

TEL 02 40 88 04 21

Saint-Nazaire

100 av. de la République
 44600 SAINT-NAZAIRE

TEL 02 40 88 64 40





AVIS IMMOBILIER ANCENIS

79 Bd du Dr Moutel

44150 ANCENIS

02 40 98 84 00

ancenis@avis-immobilier.com

CHRYSTÈLE LEMOIGNE

06 63 96 44 28

Gérante

Secteur : Ancenis, Oudon



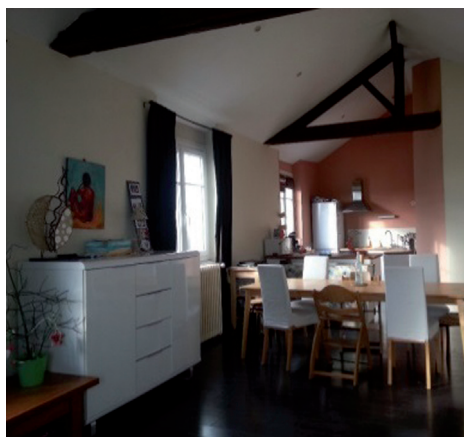
ANCENIS

Appartement – 3 pièces

109 420 €

ANCENIS, au coeur du centre historique, bel appartement entièrement rénové en duplex : grande pièce de vie en premier niveau et 2 chambres avec salle d'eau à l'étage. Vous ferez tout à pieds. Idéal 1ère acquisition ou investisseur

DPE : E – Réf A2457



ANCENIS

Maison • 7 pièces

324 700 €

Maison ancienne de style bourgeois totalement rénovée. Réception composée d'un superbe salon avec cheminée sur parquet massif, très belle salle à manger attenante à la cuisine. Suite parentale, 3 autres chambres, 3 salles d'eau, bureau. Grand garage. Aucun travaux à prévoir. Juste superbe !

DPE : C – Réf A2409



VIVRE
en VILLE

ANCENIS

Appartement – 3 pièces

85 500 €

Bel emplacement avec exposition de choix pour cette maison d'architecte vous offrant en rdc : entrée, cuisine ouverte sur séjour lumineux, salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau. A l'étage : dégagement, pièce ouverte sur 2 chambres. Garage attenant, préau, annexe réalisé en 2010.

DPE : D – Réf A2330



PRIMO-
ACCÉDANTS

ST GEREON

Maison – 6 pièces

366 300 €

Grande maison familiale sur 8000m² de terrain comprenant grand séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée, arrière cuisine, 2 chambres et salle de bain en rez de chaussée, 3 belles chambres à l'étage, salle d'eau. Vous profiterez aussi de deux belles vérandas toute l'année. Cave, garage double avec grand grenier.

DPE : D – Réf A2377



SEULEMENT CHEZ AVIS

ANCENIS

Maison – 7 pièces

210 300 €

Belle opportunité pour cette maison de caractère des années 70 sur grand jardin exposé Sud. En rez de chaussée : entrée, séjour; cuisine, bureau, buanderie, WC, garage. En étages : 4 chambres, sdo + sdb, grenier. Tous les services à pieds. A visiter sans tarder !

DPE : E – Réf : A2505



NOUVEAUTÉ

ANCENIS

Retrouvez nous sur www.avis-immobilier-ancenis.com

Préparez votre bien à la vente

Des taux d'intérêts en baisse, un marché de l'ancien qui retrouve des couleurs (+14 % des ventes en 2015 par rapport à 2014), les acheteurs reviennent sur le marché de l'immobilier. Alors, si vous souhaitez vendre votre logement, c'est le moment idéal. Suivez le guide pour vendre vite et bien !

Vendez le bien au prix du marché

Selon les experts, même si la chute des prix enregistrée en 2015 ralentit, elle n'est pas terminée. Il se peut donc que votre logement ait perdu de la valeur entre le moment où vous l'avez acheté et aujourd'hui. Mais rien ne sert de le surévaluer. Les acquéreurs sont parfaitement au courant des prix et ne se laissent pas bernier. Pour avoir une première idée des prix, consultez les annonces qui concernent des biens similaires au vôtre situés dans le même quartier. Allez également sur les sites immobiliers qui proposent des estimations en ligne. Le site des Notaires de France vous renseignera encore plus précisément sur le prix des transactions récentes effectuées dans votre secteur.

À retenir : le délai de vente d'un logement est de plus de 3 mois. Un bien justement estimé est un bien qui se vend vite. Si au terme d'un délai de trois-quatre mois, votre bien n'est toujours pas vendu, il est nécessaire de revoir son prix à la baisse.

Recourez à un professionnel

Donner mandat à un agent immobilier pour vendre votre logement, c'est vous débarrasser de toutes les corvées : estimation du bien, rédaction de l'annonce, réalisation des diagnostics techniques, organisation des visites. Ce professionnel connaît parfaitement le quartier et vous fera gagner un temps précieux. Privilégiez le mandat exclusif. Pendant la durée du mandat (trois ou six mois), vous n'aurez qu'un seul intermédiaire, cela évite de vous disperser entre plusieurs agents comme c'est le cas pour un mandat simple.

Si l'agent fait partie d'un réseau, votre annonce sera diffusée à l'ensemble des agences qui le composent.

Mettez votre bien en valeur

L'achat d'un logement se fait souvent sur un coup de cœur : c'est la première impression qui compte. Aujourd'hui, les acheteurs n'ont que l'embarras du choix. Pour les séduire, il faut donc vous détacher du lot. À vous de rendre votre logement le plus attrayant possible en le « dépersonnalisant ».

Établissez les plus et les moins. Ne trichez pas, tôt ou tard, l'acheteur potentiel finira par découvrir les vices cachés. Commencez par valoriser l'espace. Il est important que l'acheteur puisse se projeter dans les lieux. Débarrassez-vous (même temporairement) de votre grosse armoire normande ou de ce vieux canapé, rangez les photos de famille et tous ces bibelots que vous avez accumulés au fil des ans. Agrémentez votre séjour de plantes vertes et donnez-lui plus de luminosité.

Votre logement est ancien et nécessite un vrai coup de jeune ? Alors recourez au home staging. Ce concept qui vient des Etats-Unis consiste à valoriser son bien immobilier dans le but de le vendre à un bon prix et le plus rapidement possible. Pour alléger une décoration chargée, le home stager préconisera des revêtements neutres. Une peinture gris clair ou blanc cassé sur les murs, un lino imitation parquet pour recouvrir un carrelage chargé, le tour est joué. Vous trouvez ces teintes claires trop impersonnelles ?

Tranchez avec quelques touches de couleur : coussins, plaids, lampes, cadres dynamiseront votre intérieur. À retenir : Sur le plan du quartier (bruit, sécurité, voisinage, transports, écoles, espaces verts) répondez sincèrement aux questions de l'acheteur éventuel.

Avec AVIS-Immobilier, vous bénéficiez GRATUITEMENT :

- ✓ de 50 ans d'expérience du marché immobilier français
- ✓ d'un prix cohérent défini à partir de références de biens vendus et à vendre sur votre marché
- ✓ du sérieux et de l'impartialité de nos conseillers immobiliers
- ✓ d'un diagnostic du marché dans votre quartier

BON POUR ESTIMATION OFFERTE AVIS IMMOBILIER ANCENIS

79, Boulevard du Docteur Moutel – Les Arcades - 44150 ANCENIS

Tel : 02 40 98 84 00

ancenis@avis-immobilier.com

SEULEMENT CHEZ AVIS

ANETZ

Maison - 7 pièces

231 100 €

Vous craquerez pour cette maison moderne de plain-pied alliant fonctionnalité et volumes. Grand espace à vivre en famille avec cuisine aménagée/équipée, le tout ouvert sur véranda contemporaine à vivre toute l'année. 4 chambres, sdb et sdo, bureau, lingerie. Garage indépendant. Jardin paysagé et clos. Vous n'avez qu'à poser vos valises.

DPE : D - Réf : A2391



Coup de cœur



ANCENIS

MAISON - 6 pièces

210 300 €

Ancenis, quartier Super U, maison des années 80 de plain pieds comprenant salon-séjour avec insert, cuisine aménagée, 4 chambres, salle d'eau, WC et véranda ouvrant sur le jardin. Grenier sur l'ensemble, puits et garage. A découvrir...

DPE : E - Réf A2414



Tout à
PIED



VIVRE
en VILLE

ANCENIS

MAISON - 8 pièces

366 300 €

Coup de cœur pour cette maison secteur Bords de Loire. Charme de l'ancien, belle exposition du jardin intime, ouvert sur plus de 60 m² de volume de vie et un espace de réception indépendant de plus de 50 m². 4 grandes chambres à l'étage, salle d'eau. Suite parentale avec terrasse privée et patio.

DPE : E - Réf A2058

ANCENIS

Maison • 5 pièces

179 100 €

Maison ancienne, très bon état général, séjour/salon avec cheminée ouvrant sur véranda sortant sur le jardinet intime. Une grande cuisine aménagée, garage, WC. A l'étage 4 belles chambres, salle de bains et WC. Grenier aménageable.

DPE : E - Réf A2420



PRIMO-
ACCÉDANTS



ANCENIS

MAISON - 8 pièces

476 000 €

Maison ancienne, très bon état général, séjour/salon avec cheminée ouvrant sur véranda sortant sur le jardinet intime. Une grande cuisine aménagée, garage, WC. A l'étage 4 belles chambres, salle de bains et WC. Grenier aménageable.

DPE : C - Réf A2401



AVIS IMMOBILIER ANCENIS

79 Bd du Dr Moutel

44150 ANCENIS

02 40 98 84 00

ancenis@avis-immobilier.com

ROSANA CRESCI

06 61 75 20 55

Votre Conseiller Immobilier

Secteur Sud-Ouest

du Pays d'Ancenis



LOUDON

Maison • 5 pièces

319 000 €

Maison lumineuse qui dispose d'un espace de vie de 60 m² avec cheminée, cuisine ouverte A/E. 3 chambres, 2 en rdc dont une avec salle d'eau. A l'étage une mezzanine, 1 chambre et salle de bains. Cave, buanderie, garage de 31 m² ainsi qu'une dépendance de 40 m². Terrain clos et arboré de 6800m². A visiter !!!!

DPE : D - Réf A2346



CHAMPTOCEAUX

Maison • 5 pièces

106 300 €

Maison de ville avec jardin avec en RDC : entrée desservant un salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, WC, chaufferie/buanderie. A l'étage : palier, 3 chambres, une partie de grenier à aménager. Une dépendance en pierre à réhabiliter. Des travaux sont à prévoir mais habitable en l'état.

DPE : C - Réf : A2356



ANCENIS

Maison • 5 pièces

158 300 €

Proche de toutes commodités, cette maison comprend une vaste entrée avec baie donnant sur jardin, salon-séjour, cuisine, 3 chambres, 1 bureau (pouvant servir de chambre), salle d'eau. Buanderie et espace de rangement. Grand garage. Terrain clos et arboré. Venez la découvrir...

DPE : D - Réf : A2389



ANCENIS

Maison • 7 pièces

158 300 €

Au calme de son hameau venez découvrir cette maison de 170m² habitable sur 7000m² de terrain... Elle propose 5 chambres + bureau, 2 points d'eau, une vaste pièce de vie très lumineuse avec insert, cuisine aménagée. Garage de 65 m² + dépendance de 80 m²

DPE : D - Réf : A2324



LOUDON

Maison • 4 pièces

179 100 €

Dans un quartier proche de toutes commodités, maison de plain-pied avec joli jardin clos et arboré de 800m². Elle dispose d'une pièce de vie avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC ainsi que d'un garage. Une visite s'impose...

DPE : E - Réf A2402





AVIS IMMOBILIER ANCENIS

79 Bd du Dr Moutel

44150 ANCENIS

02 40 98 84 00

ancenis@avis-immobilier.com

LAURA BRETAUD

06 77 76 67 97

Votre Conseiller Immobilier

Secteur Nord-Ouest

du Pays d'Ancenis



ANCENIS A 10 MIN

Maison - 6 pièces

303 900 €

Vous serez séduit par cette vaste maison contemporaine construite avec des matériaux de qualité. Elle offre une entrée, salon/séjour exposé sud, cuisine ouverte aménagée et équipée, suite parentale (salle d'eau et dressing), 3 chambres, salle de bains, bureau et garage double. Jardin clos et arboré de 912 m² avec une grande terrasse. Les abords sont impeccables avec un bitume récent. N'attendez plus, venez la visiter!

DPE : D - Réf A2432



COUFFE

Maison - 6 pièces

137 500 €

Dans un environnement très agréable, maison comprenant 2 salons-séjours, 2 cuisines, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau et 2 garages.

Les deux parties sont aujourd'hui distinctes mais peuvent être reliées à moindre coût. Jardin de 2000 m² avec une jolie vue sur la campagne.

DPE : D - Réf A2386



COUFFE

Maison • 4 pièces

189 500 €

A Couffé, le charme est préservé pour cette maison au cœur d'un hameau paisible. Elle vous offre une entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres (possibilité d'une 4ème), salle de bains, débarras et garage. L'ensemble avec un jardin de 691 m² à l'abris des regards.

DPE : D - Réf A2431



COUFFE

Maison • 5 pièces

189 500 €

Baignée de lumière et entourée de verdure venez découvrir cette maison familiale de plain pied à 1km du bourg. Elle vous offre une pièce de vie de 46 m² avec cuisine ouverte, arrière cuisine, 3 chambres, bureau, salle de bains avec douche et baignoire. L'ensemble avec un jardin de 1088 m² et abris de jardin.

DPE : D - Réf A2434



ANCENIS

à 15 min

Maison • 3 pièces

95 900 €

Environnement privilégié pour cette maison proche du bourg offrant : cuisine, salon-séjour, salle de bain, 3 chambres avec rangements et un garage. Jardin exposé plein Sud. A deux pas de l'Erdre, vous pourrez faire de belles balades... Travaux à prévoir, idéal pour première acquisition ou investissement.

DPE : E - Réf A2407

PANNECE

Maison – 5 pièces

69 900 €

Beau potentiel pour cette maison ou des travaux sont à prévoir. Elle offre une cuisine, salon/séjour avec cheminée, 4 chambres, salle d'eau, cave et sous-sol. L'ensemble avec un jardin de 1100 m² arboré très agréable. N'hésitez plus venez la visiter !

DPE : G – Réf A2425



NOUVEAUTÉ



PANNECE

Maison – 2 pièces

63 700 €

Idéale première acquisition, jolie petite maison ancienne au calme de son hameau, elle est habitable avec sa pièce de vie, sa cuisine aménagée, sa salle d'eau avec WC. Son grenier vous permettra de faire évoluer sa surface. Vous pourrez profiter de son jardin exposé plein Sud.

DPE : F – Réf A2114

TEILLE

Maison • 7 pièces

173 900 €

Maison entièrement rénovée offrant salon-séjour avec un poêle, un salon d'été donnant directement sur le jardin, une cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bains et dressing, salle d'eau et une buanderie. L'ensemble avec un jardin clos et arboré de 386 m² à l'abri des regards

DPE : C – Réf A2123



MOUZEIL

Maison – 7 pièces

258 900 €

Le charme de l'ancien préservé! A proximité de Ligné et à mi-chemin entre Ancenis et Nort sur Erdre, très belle maison de maître offrant vaste pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, 2 salle de bains et un bureau.

L'ensemble sur 2729 m² de jardin avec piscine et de nombreuses dépendances.

DPE : B – Réf A2288

Ouest Courtage

Votre courtier en prêt immobilier

**Financez votre projet
aux meilleures conditions**

- Acquisition / Construction
- Achat / revente
- Investissement locatif
- Renégociations de prêts

**Etude GRATUITE
et rendez-vous à domicile !**

Aurélie LEROUX :

☎ 06 81 10 52 80

✉ aleroux.oc@gmail.com

www.ouestcourtage.fr



ANETZ

Maison – 8 pièces

246 700 €

Nouveauté, rare sur le marché... A seulement 5 minutes d'Ancenis, au calme de la campagne, venez vite découvrir cette maison familiale de 2002 de plus de 167m2 habitable, offrant de très beaux volumes, dans un environnement très agréable, le tout sur 2520m2 de terrain clos et arboré avec 3 garages... Soyez les premiers!!!

DPE : B – Réf : A2461



ST HERBLON

Maison – 5 pièces

199 900 €

Au calme de la campagne, environnement très agréable, maison de plus de 140m2 comprenant une grande pièce de vie de plus de 58m2, 4 chambres, une mezzanine, une salle de bains et une salle d'eau à terminer, un garage attenant, le tout sur plus de 1500m2 de terrain clos et arboré.

DPE : C – Réf A2424



POUILLE LES

COTEAUX

Maison – 5 pièces

168 700 €

A 8 min. du péage d'Ancenis, très rare sur le secteur, grande longère en pierre en partie rénovée de plus de 130m2 habitable avec dépendances attenantes sur plus de 2000m2 de terrain. Elle est composée d'une grande entrée, d'un salon séjour, une cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains rénovées et une grande mezzanine.

DPE : D – Réf A2417


Coup de cœur

ANCENIS

Maison – 6 pièces

335 100 €

A 2 pas des commerces et de la gare, maison rénovée en excellent état offrant de beaux volumes. Elle est composée d'un séjour, un salon, une salle à manger, une cuisine a/e, 3 chambres (possibilité 4), une sdb, une lingerie et un garage. Vous profiterez aussi d'une terrasse sans vis à vis et d'un très beau jardin arboré.

DPE : C – Réf A2442



POUILLE LES

COTEAUX

Maison – 5 pièces

101 100 €

Au calme de la campagne, venez découvrir cette maison contemporaine : A/E ouverte sur salon-séjour lumineux, 3 chambres dont une en rdc avec salle d'eau privative, lingerie et garage. Beau jardin arboré de plus de 1000 m2 avec une belle vue dégagée sur la campagne....

DPE : D – Réf A2253


SEULEMENT chez AVIS



AVIS IMMOBILIER ANCENIS
79 Bd du Dr Moutel - 44150 ANCENIS
02 40 98 84 00
ancenis@avis-immobilier.com

ST HERBLON

Maison - 7 pièces
595 100 €
Maison d'architecte des années 2000 offrant espace, confort de vie et prestations de qualité : pièce de vie lumineuse de plus de 100m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, grande mezzanine, bureau, 4 chambres dont une suite parentale, 3 salles d'eau, lingerie, arrière cuisine.... Etat irréprochable ! Vous profiterez de son parc arboré avec un étang et des nombreuses dépendances
DPE : C - Réf A2440



ST HERBLON

Maison - 4 pièces
182 220 €
Proche de toutes commodités, cette maison de qualité est composée d'un salon-séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, de 3 grandes chambres dont 2 avec dressing et d'une salle de bains. Sous-sol enterré comprenant garage, lingerie, ateliers. Grenier aménageable de 100m² le tout sur 750m² de jardin.
DPE : - Réf A2220



ANCENIS

Maison - 4 pièces
277 900 €
Unique dans le centre historique d'Ancenis. Maison de ville du 19ème siècle avec plus de 250m² habitables, vous serez séduit par ses nombreux espaces : 7 chambres possibles, bureau, espace salon-séjour, cuisine, buanderie, nombreux rangements.... Magnifique jardin de 600m² avec dépendances et stationnement.

DPE : non requis - Réf A2223



ANETZ

Maison - 4 pièces
189 500 €
A proximité des bords de Loire, venez vite visiter cette maison traditionnelle sur un très joli parc arboré de plus de 3700m². Elle est composée d'une cuisine a/e, salon séjour avec cheminée, 3 chambres, une salle d'eau, d'un grenier aménageable de plus de 100m², d'un sous-sol, garage, cave, chaufferie, atelier...
DPE : E - Réf : A2416



DEMENAGEMENT DE PARTICULIERS, TRANSFERT D'ENTREPRISES
GARDE-MEUBLES - SELF-STOCKAGE - ARCHIVAGE - SERVICE INTERNATIONAL

52

www.evras.fr

EVRA Paris

EVRA Rennes

EVRA Nantes

EVRA La Baule

LE DEMENAGEUR SPECIALISE

CERTIFIÉ BCS ISO 9001

EVRA NANTES **EVRA RENNES**
02 51 13 29 00 02 99 23 66 66

EVRA
DÉMÉNAGEMENTS

www.evras.fr



AVIS IMMOBILIER ANCENIS

79 Bd du Dr Moutel

44150 ANCENIS

02 40 98 84 00

ancenis@avis-immobilier.com

AURELIEN BORE

06 16 06 46 28

Votre Conseiller Immobilier

Secteur Sud Est du Pays d'Ancenis



LIRE

Maison • 8 pièces

329 900 €

Maison d'architecte comprenant cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon / séjour très lumineux avec cheminée, mezzanine, 4 chambres avec placards, 1 salle de bains avec douche, baignoire et double vasque, 1 autre salle d'eau avec douche italienne, 2 WC. A l'étage inférieur, bureau, garage double et cave enterrée. A l'extérieur, préau de 35 m² et terrasse exposée Sud pour profiter d'une vue imprenable sur la vallée !!

DPE : B – Réf : A2306



LIRE

Maison – 5 pièces

164 540 €

A 5 min d'Ancenis ! Venez découvrir cette maison de plain-pied comprenant salon et séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains. Jardin clos de 700 m² avec puits et cabanon de jardin. Portail électrique. Environnement agréable ! A visiter sans tarder !

DPE: – Réf A2403



LIRE

Maison – 5 pièces

139 580 €

A proximité des commerces et écoles et à 3 minutes de la gare d'Ancenis : maison de bourg vous offrant une belle pièce de vie de 45 m² avec poêle à granulés, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de bains. En annexe un atelier ainsi qu'une chambre indépendante avec salle d'eau. Petite cour intérieure

DPE : D – Réf A2412



LIRE

Maison – 4 pièces

142 700 €

AU COEUR DE LIRE... Superbe vue dégagée... Cette maison vous propose salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, véranda. Sous-sol semi enterré avec garage. Jardin de 1000 m² clos et arboré... A découvrir !

DPE : E – Réf A2427



LIRE

Maison – 5 pièces

168 700 €

Située dans un environnement très agréable, cette maison atypique du 19ème siècle vous propose salon, cuisine, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains. Prévoir quelques travaux de rénovation qui vous permettront de la personnaliser selon vos goûts ! Un bien rare à ne pas manquer !..

DPE : Non requis – Réf A2359



ANCENIS à 10 MINUTES

Maison - 4 pièces

161 420 €

Au calme proche du bourg, vous serez charmés par cette maison traditionnelle comprenant : cuisine aménagée et équipée, belle pièce de vie avec cheminée, 3 chambres spacieuses avec placards, lingerie, salle d'eau, WC. Grenier aménageable de 44m², garage, cave et atelier. A visiter sans hésiter !

DPE : E - Réf A2199



BOUZILLE

Maison - 2 pièces

101 100 €

A proximité des commodités, maison de plain-pied bien exposée comprenant salon/séjour, cuisine, une grande chambre sur parquet avec placards, salle d'eau récente. Garage avec faux grenier. Petit jardin clos et entretenu. Idéal premier achat ou investisseurs !

DPE : D - Réf A2410



DRAIN

Maison - 4 pièces

95 900 €

Calme et tranquillité pour cette maison située à proximité du bourg. Elle vous propose au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, salon avec cheminée, véranda lumineuse, salle d'eau, WC. A l'étage 2 chambres. Jardin clos avec abris de jardin et terrasse au soleil... A découvrir !

DPE : E - Réf A2363



ANCENIS à 10'

Maison - 3 pièces

64 700 €

Idéalement située proche des commerces, agréable maison de bourg en pierres : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, salle de bains, lingerie ainsi que 2 chambres à l'étage. Sans oublier sa terrasse au soleil, son garage et son atelier. Prix irrésistible !!!!

DPE : Non requis - Réf A2175



DRAIN

Maison • 7 pièces

292 460 €

Pas de vis à vis et tranquillité assurée pour cette maison familiale en coeur de bourg. Elle vous offre un vaste espace de réception donnant sur jolie terrasse, une belle cuisine aménagée et équipée, 4 chambres réparties en deminiveaux offrant indépendance avec deux salles d'eau attenantes, grand bureau, buanderie. Superbe jardin arboré avec piscine.

DPE : B - Réf : A2306



TERRAINS

LOUDON

Terrain – 927 m²

85 500 €

Au calme et à moins d'un km du bourg d'Oudon (commerces, écoles et gare), beau terrain constructible. Plat et sans vis à vis avec une belle vue dégagée sur la campagne, il est parfait pour y construire votre nouvelle maison !

Libre de constructeur. A viabiliser. Rare !!!

DPE : non requis – Réf A1991



ST HERBLON

Terrain – 1220 m²

65 740 €

Au coeur du bourg de Saint Herblon, pour votre projet de construction hors lotissement belle parcelle constructible avec réseaux à proximité. UNE VISITE S'IMPOSE...

DPE : non requis – Réf : A2404



ANCENIS à 10'

Terrain – 735 m²

51 700 €

Idealement situé à proximité des écoles et au calme dans une impasse, venez découvrir ce beau terrain constructible. Plat, borné et viabilisé, il n'attend plus que votre nouvelle maison !!!!

DPE : non requis – Réf : A1842



ST HERBLON

Terrain – 1200 m²

58 460 €

Nouveauté !!! A 5 minutes d' Ancenis et du péage autoroute Nantes - Angers. Au calme de la campagne, venez vite découvrir ce terrain de 1200m² borné et viabilisé...

DPE : non requis – Réf : A2168



Votre maison va faire des jaloux !

Rendez-vous sur : www.mtcmaisons.com

Suivez-nous sur : bit.ly/facebookmtc



INVESTISSEZ DANS UN BIEN IMMOBILIER
NEUF, CONTEMPORAIN, DE QUALITÉ ET SUR MESURE



MTC : ANCENIS/ANGERS/CHOLET/SAUMUR : 02.40.83.67.06

Cinq conseils pour réussir son premier achat

Acheter un bien immobilier engage sur le long terme. Pour un primoaccédant, cela peut sembler très compliqué, voire hors de portée.

Voici les points essentiels à respecter pour que ce rêve ne se transforme pas en un parcours du combattant.

Définissez au plus juste votre capacité d'emprunt

Que vous achetiez seul ou en couple, vous devez avant de vous lancer déterminer le montant des mensualités que vous pourrez supporter. Contracter un crédit immobilier pour un premier achat, c'est parfois s'engager sur vingt ans, avec les aléas de la vie. En achetant seul, vous vous engagez à assumer pleinement les remboursements mais acheter à deux ne vous dispensera pas de payer votre prêt : les conjoints sont solidaires dans le remboursement et donc, tous deux engagés.

Dans un premier temps, des sites de simulations en ligne vous aideront à définir vos capacités de remboursement. Ensuite, votre banquier pointera les

faiblesses éventuelles de votre dossier et vous fournira également les précieux conseils dont vous avez besoin.

Bien étudier le marché immobilier du secteur

Ne vous précipitez pas et ne vous limitez pas aux avis de proches ou de vagues voisins qui soit disant connaissent bien la région. Pour un premier achat, il est essentiel de se baser sur des chiffres fiables. Votre premier réflexe sera sans doute de consulter les offres sur Internet pour avoir une idée du prix. Mais rien ne vaut une rencontre avec les professionnels, comme les agences immobilières, les notaires ou les banquiers, parfaitement informés des prix secteur par secteur.

Hiérarchisez vos critères de choix

Là encore, n'écoutez pas trop les proches ! À chaque acheteur, ses impératifs. Maison ou appartement, dans le neuf ou l'ancien, avec parking ou pas, près des commerces ou des écoles, desservi par les transports en commun les critères de sélection ne manquent pas. À moins

de disposer d'un budget élevé, vous ne pourrez pas satisfaire tous vos désirs. Et si vos appréciations évoluent au fur et à mesure des visites, ne perdez jamais de vue les règles essentielles que vous vous êtes fixées dès le départ.

Multipliez les visites

Faire des visites prend du temps mais c'est un passage obligé pour se forger une expérience, que vous fassiez appel à une agence immobilière ou pas. Petit à petit, vous apprendrez à poser les bonnes questions et vous vous ferez une opinion plus aiguisée.

Pensez à la plus-value !

Et oui, vous n'avez pas encore signé qu'il faut anticiper une éventuelle revente ! S'il est difficile de connaître l'état du marché sur le long terme, il est aisé d'envisager qu'un logement situé en centre-ville ou proche des écoles se revendra plus facilement. Là encore, tout dépend des critères de choix des futurs acheteurs.

LE COIN DE LA RENOVATION

ST HERBLON

Maison – 3 pièces

59 500 €

Idéale première acquisition ou investisseur, maison au calme sur plus de 1000 m² de jardin clos comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un garage. Potentiel évolutif avec combles aménageables ! Tranquillité assurée !!! Prévoir travaux.

DPE: non requis – Réf A2163



ST FLORENT LE VIEIL

Maison – 5 pièces

25 000 €

Maison ancienne à réhabiliter totalement avec le charme de la pierre. Environnement calme. A vos plans et à vos outils.

DPE : non requis – Réf A2258



LA CHAPELLE ST SAUVEUR

Maison – 5 pièces

69 900 €

En campagne à environ 20 mn d'Ancenis et 10 mn de Varades, belle longère non mitoyenne sur une grande parcelle arborée. A rénover, beau potentiel d'évolution par le grenier. Toiture, charpente et façade en bon état. A vous d'imaginer votre futur intérieur dans cette bâtisse de charme !

DPE : non remis – Réf A2161



ST HERBLON

Maison – 4 pièces

49 100 €

Au coeur du bourg de Saint Herblon, bâtisse en pierre à réhabiliter avec petit jardin attenant. Potentiel aménageable de 150m².

DPE : Non requis – Réf A2405





Détecteur de fumée, mode d'emploi



Depuis le 1er janvier 2016, l'installation d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) est obligatoire. Qui doit l'installer ? Qui doit l'entretenir ? Quelles obligations envers votre assureur ? Ce qu'il faut savoir pour être en règle.

Ce que dit la loi

La pose d'un détecteur de fumée doit répondre à certains critères :

- un DAAF doit respecter la norme européenne NF EN14604 et comporter la mention CE ;
- un détecteur de fumée doit être capable d'émettre un signal d'alarme d'un niveau sonore d'au moins +85 décibels à 3 mètres (directive du 10 novembre 2015).
- un DAAF doit au minimum être installé à chaque étage de l'habitation ;
- pour tout logement loué à partir du 8 mars 2015, c'est le propriétaire du logement qui prend en charge l'achat et l'installation du (des) détecteur(s) ;
- le locataire, lui, est responsable de l'entretien de l'équipement (nettoyage, changement des piles) ;
- une attestation d'installation doit être remise à l'assureur avec lequel l'occupant a conclu un contrat garantissant les dommages incendie.

Vos obligations envers votre assureur

Selon le site Internet lecomparateurassurance.com, plusieurs cas de figure se présentent.

Le logement est équipé d'un détecteur déclaré à l'assureur

En fonction de la politique commerciale de votre assureur, vous pouvez prétendre à une réduction de cotisation. En cas d'incendie, vous ne subirez aucune augmentation de franchise, à condition d'avoir respecté les règles d'entretien qui assurent le bon fonctionnement du détecteur. En outre, la remise d'une attestation étant déclarative, en cas de sinistre incendie, votre assureur pourra éventuellement rechercher à prouver que votre logement était bien équipé d'un détecteur. La conservation d'une facture est donc fortement recommandée.

- Le logement est équipé d'un détecteur mais il n'est pas déclaré à l'assureur
Vous ne pouvez prétendre à une éventuelle réduction de cotisation. En cas d'incendie, sous peine de prouver la présence d'un détecteur, une franchise plus forte pourra être appliquée.

- Vous avez fait une fausse déclaration à votre assureur

Outre que vous n'êtes ni en conformité avec la loi, ni en sécurité, vous encourez des sanctions de la part de votre assureur. D'abord, celui-ci pourra vous réclamer les éventuelles réductions dont vous auriez pu bénéficier grâce à cette fausse déclaration. Ensuite, même si votre assureur est tenu de vous indemniser, il pourra néanmoins résilier le contrat pour fausse déclaration.

- Le logement n'est pas équipé d'un détecteur et rien n'est déclaré à l'assureur
Dans ce cas, vous ne pouvez bénéficier d'une réduction éventuelle de cotisation et, en cas d'incendie, une franchise majorée peut vous être appliquée.

Les obligations de votre assureur

Aucun assureur ne peut invoquer la déchéance de garantie. En effet, le fait d'être non conforme avec la loi ne'autorise pas l'assureur à prendre en charge le sinistre incendie. Par contre, le faible coût d'un DAAF (20 euros pour une durée d'utilisation de dix ans), comparé au montant majoré de la franchise incendie doit vous inciter, en plus de l'aspect sécurité, à vous équiper d'un détecteur de fumée

Attention aux DAAF non conformes !

Soyez vigilant. Comme l'a constaté la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF), certains détecteurs ne respectent pas les normes et ne jouent pas leur rôle (non détection de fumée, alerte trop faible). D'autres, au contraire, se déclenchent de manière intempestive et imposent de multiples interventions inutiles aux sapeurs-pompiers. Ces déclenchements sont dus, dans la plupart des cas, à un appareil de mauvaise qualité ou à un mauvais choix d'emplacement de ce dernier.

BIENS VENDUS

