



## Maison Saint Herblain

SAINT HERBLAIN 44800

**478 000 € \***

\* 478 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Maison Saint Herblain

A vendre dans quartier Beauséjour- Chézine ,

Maison contemporaine de 135 m<sup>2</sup> avec extension haut de gamme et jardin; Aucun travaux à prévoir !

Située dans un quartier calme proche des transports et de toutes les commodités,

cette belle maison contemporaine de 135 m<sup>2</sup>, agrandie en 2018 avec une extension de standing, offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. Édifiée sur un terrain clos de 298 m<sup>2</sup>, elle séduira les familles en quête d'espace, de modernité et de sérénité.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée avec dégagement desservant un WC suspendu, une buanderie, un garage et une cuisine indépendante, aménagée et entièrement équipée.

Le vaste salon-séjour, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur une terrasse conviviale et un jardin soigneusement entretenu. Une chambre de plain-pied avec salle d'eau complète ce niveau, idéale pour recevoir ou pour un bureau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale (avec salle d'eau) et une grande chambre pouvant accueillir une salle de jeux ou un espace de télétravail. Une salle de bain spacieuse avec douche, baignoire et WC vient parfaire l'ensemble.

Entièrement rénovée et très bien entretenue, cette maison ne nécessite aucun travaux. Vous apprécierez la cuisine récente, le poêle à granulés performant, ainsi que les prestations de qualité, du garage et de la buanderie.

Côté budget, le confort thermique est au rendez-vous avec une consommation énergétique maîtrisée :

environ 78 € d'électricité et 85 € de gaz par mois.

Une maison clé en main, rare sur le marché. Contactez-nous pour organiser une visite !

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Jardin	Oui
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-22 19:21:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





