



À vendre Maison familiale (100m2) en excellent état

SAINT HERBLAIN 44800

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.55% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

À vendre Maison familiale (100m2) en excellent état

À vendre Maison familiale en excellent état avec grand garage et balcon

Située dans un secteur calme et agréable, cette maison lumineuse et parfaitement entretenue ne nécessite aucun travaux : vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une chambre confortable, un WC indépendant, une buanderie fonctionnelle ainsi qu'un immense garage occupant toute la surface de la maison, idéal pour stationner plusieurs véhicules ou aménager un atelier.

À l'étage, la pièce de vie se compose d'un salon-séjour baigné de lumière, exposé plein sud et ouvert sur un balcon sans vis-à-vis. La salle à manger attenante offre un espace chaleureux et accueillant, et la cuisine indépendante est entièrement aménagée et en excellent état.

L'espace nuit comprend trois chambres supplémentaires, une salle d'eau moderne et des WC séparés.

Le tout est chauffé par une chaudière à condensation au gaz, pour un confort optimal et une meilleure performance énergétique.

Maison impeccable, bien entretenue, bénéficiant d'une belle luminosité et de volumes généreux. Idéale pour une famille en quête de tranquillité et de fonctionnalité.

? Contactez-nous dès maintenant pour une visite !

100 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	1
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
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-23 22:50:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3210€ au 01/01/2021

Photos du bien



