



Maison 7 pièces Saint Herblain

SAINT HERBLAIN 44800

412 500 € *

* 412 500 € honoraires inclus

395 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.43% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Maison 7 pièces Saint Herblain

Située dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate des transports, cette maison individuelle d'architecte de 145 m² Carrez et plus de 180m² au sol saura vous séduire par ses volumes généreux, sa luminosité et sa fonctionnalité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un hall avec placard de rangement, menant à une belle pièce de vie de + de 50m² bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond. Cet espace chaleureux se compose d'un salon, d'un séjour ainsi que d'une vaste salle à manger ouverte sur la terrasse et le jardin exposés plein Sud. Une cuisine aménagée et équipée complète harmonieusement cet ensemble.

Le rez-de-chaussée offre une véritable vie de plain-pied grâce à une suite parentale avec salle de bains, un WC indépendant, une grande buanderie ainsi qu'un garage.

À l'étage, une grande mezzanine, dessert trois chambres, un grand bureau ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant facilement être aménagée en chambre. La maison offre ainsi la possibilité de disposer de 4 à 5 chambres selon les besoins de chacun. Vous y trouverez également une salle de bains et un WC séparé.

Visite virtuelle 3D disponible sur demande.

Cette maison familiale aux beaux volumes nécessitera un rafraîchissement pour être remise au goût du jour et révéler tout son charme.

145 m²

7 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-06 10:48:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an
Surface terrain	506 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2980€

Photos du bien





