



Maison Saint Herblain 8 pièce(s)

SAINT HERBLAIN 44800

438 000 € *

* 438 000 € honoraires inclus

420 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.29% 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 8 pièce(s)

Dans un environnement résidentiel recherché de Saint-Herblain, à deux pas du complexe scolaire Saint-Dominique et à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez cette élégante maison familiale non mitoyenne de plus de 141 m² habitables (près de 160 m² au sol), édifiée sur une parcelle arborée d'environ 570 m².

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux volumes et sa luminosité traversante. Le rez-de-chaussée propose une vaste pièce de vie avec cheminée de près de 40 m², prolongée par une véranda de 20 m² ouverte sur le jardin. Une cuisine semi-ouverte de 11 m², récente, aménagée et équipée, complète harmonieusement l'ensemble. Plus de 70 m² sont ainsi dédiés aux espaces de réception et de convivialité.

La maison offre également une chambre et une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée, permettant une véritable vie de plain-pied. À l'étage, vous trouverez quatre chambres, une salle de bains, des WC indépendants ainsi que des combles offrant un potentiel d'aménagement.

À l'extérieur, un agréable jardin arboré sans vis-à-vis, un garage et deux stationnements privatifs viennent parfaire ce bien.

Un emplacement privilégié aux portes de Nantes, à proximité des transports, commerces, écoles et de la vallée de la Chézine.

Visite virtuelle 3D disponible sur demande

141 m²

8 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non

Date ERP	2025-06-29 09:33:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	225 kWh/m2 par an
Conso Energ	237 kWh/m2 par an
Surface terrain	570 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4020€

Photos du bien



