



## Maison de ville à 2 pas de la Gare

SAINT NAZAIRE 44600

**259 700 € \***

\* 259 700 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Maison de ville à 2 pas de la Gare

Saint-Nazaire, proche du centre-ville et de la gare,

Découvrez cette maison style Nantaise composée d'une entrée desservant un espace lecture pouvant faire office de chambre avec une belle vue sur le jardin verdoyant, une salle d'eau, un WC et une pièce à vivre donnant sur le jardin.

A l'étage, retrouvez un salon - séjour lumineux sur parquet massif, une cuisine indépendante aménagée et une belle chambre sur parquet massif.

Un garage de 25m<sup>2</sup> avec une véranda de 9m<sup>2</sup>, le tout sur un joli terrain arboré de plus de 200m<sup>2</sup> avec dépendance au fond.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Surface séjour

24 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1955
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Date ERP	2024-07-23 15:41:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





