



## Maison Saint Brevin Les Pins - Les Rochelets - 3 chambres, garage, jardin

SAINT BREVIN LES PINS 44250

**430 000 € \***

\* 430 000 € honoraires inclus  
409 525 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Maison Saint Brevin Les Pins - Les Rochelets - 3 chambres, garage, jardin

A 600 m de la plage des Rochelets, située au calme et proche des commodités, venez découvrir cette charmante maison non mitoyenne construite en 1986 sur une parcelle de 852m<sup>2</sup>, entourée de pins, offrant d'agréables volumes et une vie de plain pied.

Au rez de chaussée : une entrée dessert une cuisine indépendante et une grande pièce de vie d'environ 48m<sup>2</sup> exposée Est comprenant une salle à manger et un salon-séjour, un dégagement donne accès à la salle de bains et à deux chambres avec placard.

A l'étage : une mezzanine amène à une troisième chambre avec un espace rangement et une salle d'eau avec WC.

Un garage attenant d'environ 30m<sup>2</sup> complète le bien.

La maison dispose d'un joli potentiel d'aménagement intérieur comme extérieur, idéale pour une maison esprit bord de mer.

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet !

131.5 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m2
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur

Nombre places parking 2

Nombre garages/Box 1

Date ERP 2024-11-06 13:20:28

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 340 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





