



## SAINT NAZAIRE, entre Centre et Parc Paysager, maison 5 chambres

SAINT NAZAIRE 44600

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## SAINT NAZAIRE, entre Centre et Parc Paysager, maison 5 chambres

Proche de toutes commodités et à 5 mn à pied du Parc Paysager, coup de coeur pour cette maison lumineuse et fonctionnelle, très bien entretenue, ayant gardé le cachet de l'ancien avec son parquet massif et ses hauts plafonds et offrant près de 125 m<sup>2</sup> répartis comme suit:

Hall d'entrée spacieux desservant une chambre avec dressing et une salle d'eau et WC, un double garage traversant avec partie buanderie.

Au premier, on dispose d'un agréable séjour-salon traversant Nord-Sud de 33m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée et d'une chambre.

Au deuxième, un palier dessert trois autres chambres dont deux avec placard et une salle de bains avec WC.

En complément : un agréable jardin arboré à la vue dégagée, avec dépendances et terrasse, le tout orienté plein sud.

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet de Saint-Nazaire !

124 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1946
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre garages/Box

1

Date ERP

2024-12-04 22:01:06

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

105 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







