



## Maison 118m<sup>2</sup> Jardin des plantes - 5 chambres - jardin

SAINT NAZAIRE 44600

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

281 135 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Maison 118m<sup>2</sup> Jardin des plantes - 5 chambres - jardin

Saint-Nazaire - Entre le Parc Paysager et le Jardin des Plantes, à 400 m du front de mer, venez découvrir cette maison de ville lumineuse qui saura offrir un cadre de vie très agréable pour une famille après quelques travaux de rénovation.

Située au calme et proche de toutes commodités, la maison dispose de 118m<sup>2</sup> habitables répartis comme suit :

Au rez de chaussée : entrée/couloir, deux chambres, cuisine, salle d'eau, buanderie/chaufferie, WC séparés.

Au premier étage: cuisine aménagée et équipée, salon séjour, chambre, salle d'eau avec WC

Au deuxième et dernier étage : palier avec rangement, deux belles chambres avec rangement.

Agréable jardin avec dépendances au fond.

Emplacement recherché, à découvrir dans votre agence Guy Hoquet Saint-Nazaire !

118 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-09-24 03:21:57

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	170.2 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Conso Energ	201.4 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Surface terrain	242 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3040€

## Photos du bien







