



## Maison Certé - 165 m<sup>2</sup> - jardin - garage

TRIGNAC 44570

**312 700 € \***

\* 312 700 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce

44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Maison Certé - 165 m<sup>2</sup> - jardin - garage

Secteur CERTE, au calme, à 500m des commodités, venez découvrir cette spacieuse maison au caractère familiale d'environ 165 m<sup>2</sup> habitables, répartie sur 3 niveaux, édifiée sur une parcelle de 765 m<sup>2</sup>.

Lumineuse, fonctionnelle et rénovée avec des prestations de qualité, elle saura vous séduire par ses volumes généreux, son état général et son potentiel.

Au rez de chaussée : pièce de vie traversante Est-Ouest ouverte sur le jardin, cuisine donnant également sur l'extérieur, large dégagement, chambre, salle d'eau et WC séparés.

Au premier étage : agréable salon-séjour baigné de lumière grâce à sa triple exposition, cuisine semi-ouverte, chambre avec dressing, salle d'eau et WC séparés.

Au deuxième étage : palier/mezzanine dessert deux bureaux, une salle d'eau avec WC suspendu et une grande chambre.

Un spacieux garage attenant de 30m<sup>2</sup>, un grand jardin ainsi qu'un espace de stationnement en recul de rue viennent compléter ce bien.

Côté prestations : pompe à chaleur (mise en service en 2025), plancher chauffant sur deux niveaux, isolation par l'intérieur, électricité entièrement refaite, menuiseries récentes et volets électriques, salles d'eau...

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet Saint-Nazaire !

165 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble

Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-01-12 16:17:25
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	27 kWh/m2 par an
Conso Energ	51 kWh/m2 par an
Surface terrain	765 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1030€

---

## Photos du bien





