



## Maison St Nazaire Méan 7 pièces

ST 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

## Maison St Nazaire Méan 7 pièces

Venez visiter cette charmante maison aux beaux volumes qui vous séduira par son confort et ses prestations.

Elle comprend au rez-de-chaussée :

un vaste salon-séjour lumineux avec cheminée,

une cuisine aménagée et équipée,

deux chambres,

une salle de bain,

et un WC indépendant.

À l'étage, vous découvrirez :

deux chambres supplémentaires,

un bureau, ainsi qu'une salle d'eau.

Un appartement T2 indépendant offre de nombreuses possibilités : accueil famille, location ou activité professionnelle.

Un double garage complète ce bien, implanté sur un agréable terrain clos d'environ 1 000 m<sup>2</sup> avec piscine.

172 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Surface séjour	47 m2
Année construction	1970
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-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2025-09-04 00:28:28

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

Valeur consommation énergie finale	139 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Surface terrain	1011 m2
-----------------	---------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1901€ et 2571€

## Photos du bien







