



Maison 165 m² - garages - Immaculée Bourg

SAINT NAZAIRE 44600

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

Maison 165 m² - garages - Immaculée Bourg

En plein coeur de l'Immaculée, découvrez cette propriété pleine de potentiel après quelques travaux de rénovation.

La maison propose environ 165 m² habitables, répartis en deux logements indépendants, une répartition idéale pour : une grande famille, un projet intergénérationnel, de la location, ou une activité professionnelle/libérale.

Au rez de chaussée , un T3 d'environ 65m² comprenant : entrée, cuisine, deux chambres, séjour, salle d'eau avec WC.

Au 1er étage, un T3 ou T4 d'environ 100 m² comprenant : entrée/dégagement avec placards, cuisine indépendante, salon séjour, deux chambres, bureau, salle de bains, cabinet de toilettes, WC séparés. Grenier au dessus.

Buanderie, chaufferie et deux garages attenants complètent la prestation.

Maison édifiée sur environ 500m² de terrain (bornage en cours).

Atout : 2300m² de terrain restent disponibles, situés en zone UBa1 (appelez nous pour avoir des précisions).

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet Saint-Nazaire !

166 m²

5 pièce(s)

7
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1952
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	6

Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-04-07 13:10:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	229 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4940€ et 6690€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



