



MAISON FAMILIALE AVEC GRAND POTENTIEL

SAINT JULIEN DE CONCELLES 44450

369 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

MAISON FAMILIALE AVEC GRAND POTENTIEL

EXCLUSIVITÉ - MAISON FAMILIALE AU CALME

PROCHE DE NANTES ET HAUTE-GOULAIN

À vendre : à SAINT JULIEN DE CONCELLES (44450) dans le hameau Embreil (limitrophe Haute-Goulaine) venez découvrir cette maison familiale d'environ 190 m², sur plus de 1 000 m² de terrain.

Elle propose une grande pièce à vivre de plus de 80 m² dans laquelle vous pourrez envisager un agencement à votre souhait entre cuisine, salle à manger, espace détente (projet disponible en agence). Elle dispose également d'une arrière cuisine, une grande salle de bains double vasque, un WC et un coin buanderie en rez-de-chaussée.

A l'étage, un palier dessert un grand espace pouvant faire office de bureau ou dressing, un WC et quatre chambres : 3 à plus de 12 m² et une chambre parentale de 17m² avec son propre coin salle d'eau et coin dressing.

Elle est également composée d'une grande salle de bains en rez-de-chaussée et de deux toilettes (un par niveau).

En plus de l'espace habitable, vous retrouverez deux garages de 30 m² chacun pour y stationner vos véhicules ou pour du rangement.

Le bien se situe dans la commune de Saint-Julien-de-Concelles, dans le hameau d'Embreil plus

précisément route de Goulaine. Des écoles maternelles et élémentaires sont implantées dans la commune : l'École Primaire le Lys de la Vallée et l'École Primaire Privée Gabriel Deshayes. Vous aurez également accès très rapidement aux bourgs de Saint-Julien, Haute-Goulaine, Basse-Goulaine, et au Loroux-Bottereau en moins de 10min. L'aéroport Nantes-Atlantique est situé à moins de 15 km. Le Leclerc Pôle Sud se situe aussi à moins de 10 minutes.

Elle est proposée à l'achat pour 369 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Notre agence reste disponible pour échanger sur un projet d'aménagement intérieur qui lui rendra toute sa splendeur

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre équipe.

187 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2023-02-06 10:08:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2260€ et 3110€ au 01/01/2021

Photos du bien



