



## Saint-Nazaire - Maison avec 6 lots meublés

SAINT NAZaire 44600

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC**

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

**09 84 13 22 10**

## Saint-Nazaire - Maison avec 6 lots meublés

Située dans le secteur prisé de Porcé Océanis, cette maison se compose de 5 chambres louées en baux meublés individuels ainsi que d'un studio indépendant en duplex.

Rez-de-chaussée : Une entrée s'ouvrant sur un salon séjour lumineux avec une véranda aménagée en cuisine, un jardin, un WC, ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau et un bureau.

À l'étage : Un hall dessert trois chambres avec chacune leur salle d'eau et leur bureau.

Grenier aménagé : Un espace transformé en chambre avec bureau et salle d'eau/WC.

Studio duplex : Le garage a été aménagé en studio duplex, comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cuisine et salle d'eau, et à l'étage, une chambre avec bureau.

Cette maison offre ainsi un cadre de vie optimal pour des locataires, tout en garantissant une belle rentabilité.

Lucas LUISIN, agent commercial 202500057

0659325274

labaule@guyhoquet.com

173.16 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

6 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	6
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection
Mode Chauffage	Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-08 09:51:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	257 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



