



Saint-Herblain Nord Beauséjour : Maison familiale 5 pièces de 122,98 m²

SAINT HERBLAIN 44800

449 900 € *

* 449 900 € honoraires inclus

432 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Saint-Herblain Nord Beauséjour : Maison familiale 5 pièces de 122,98 m²

EXCLUSIVITE GUY HOQUET BEAUSEJOUR / BOUVARDIÈRE

Découvrez cette belle maison familiale, lumineuse et parfaitement entretenue, offrant 4 chambres dont un espace parental de plain pied et un cadre de vie idéal au coeur d'un quartier recherché.

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un espace parental composé d'une agréable chambre avec sa salle d'eau privative et ses WC séparés et d'un accès au jardin, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée, semi-ouverte sur une pièce de vie chaleureuse. L'ensemble s'ouvre sur une terrasse conviviale et un jardin clos et arboré de 226 m² (possibilité d'agrandissement), exposé plein sud.

À l'étage, une grande mezzanine baignée de lumière surplombant le séjour dessert trois chambres sur parquet, une salle de bains et des WC indépendants.

Un vaste garage traversant, doté d'une mezzanine de rangement et d'un espace buanderie, complète les prestations de cette maison.

Son emplacement est idéal : à proximité immédiate des commerces, écoles, crèche, bus et tramway ligne 3.

À visiter sans attendre.

Contactez moi vite pour une visite :
Jeanne FERRIER 0650706376
Agent commercial immatriculé au RSAC de Nantes sous le numéro 2025AC00365.

122.98 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24 m2
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an
Conso Energ	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	226 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1910€ au 01/01/2024

Photos du bien





