



## Maison Individuelle Assérac 6 pièces

ASSERAC 44410

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus  
300 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie  
44350 GUÉRANDE

**02 85 95 94 81**

## Maison Individuelle Assérac 6 pièces

À 10 minutes des plages de Pont-Mahé et de Pen-Bé, à 500m des commerces et commodités. Cette maison individuelle de 98m<sup>2</sup> loi carrez et environ 125 m<sup>2</sup> au sol, sans travaux à prévoir, est située dans un environnement calme et recherché d'Assérac.

Édifiée sur un terrain de 654 m<sup>2</sup>, elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, de trois chambres, d'une salle d'eau, d'un garage aménagé en arrière cuisine, d'une buanderie et d'un WC.

À l'étage, vous trouverez une grande chambre en mezzanine, une suite parentale et un WC indépendant.

Une maison fonctionnelle et confortable, idéale en résidence principale ou secondaire, à proximité immédiate du littoral.

188 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces

0.5 km

Distance Train	18.5 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Date ERP	2025-12-18 07:14:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an
Surface terrain	654 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



