



Sautron - Maison familiale 4 chambres avec sous-sol et très beau jardin arboré

SAUTRON 44880

549 990 € *

* 549 990 € honoraires inclus

523 800 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

Sautron - Maison familiale 4 chambres avec sous-sol et très beau jardin arboré

À seulement quelques minutes de Nantes et sur l'axe menant à La Baule, découvrez cette maison idéalement située dans un quartier résidentiel recherché, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports.

Édifiée sur un terrain arboré de 932 m², cette maison en L orientée plein sud / sud-ouest bénéficie d'une belle luminosité et d'un jardin particulièrement agréable.

La maison offre 146 m² habitables (218 m² avec sous-sol) et des volumes très confortables.

Le rez-de-chaussée propose une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine avec arrière-cuisine, une salle d'eau et un WC. Une grande chambre parentale peut facilement être divisée pour créer deux chambres, tandis qu'un bureau indépendant est déjà présent, permettant d'obtenir jusqu'à deux chambres et un bureau de plain-pied, un atout rare pour une maison familiale ou le télétravail.

À l'étage, vous trouverez deux belles chambres, un bureau (ou petite chambre), une salle de bains et un grenier.

Le sous-sol complet comprend un double garage, une buanderie, une chaufferie et une cave, offrant de nombreux espaces de rangement et de stationnement.

Le tout dans un environnement calme, verdoyant et très recherché, idéal pour profiter pleinement de la qualité de vie de Sautron.

Une maison aux volumes généreux et au fort potentiel, à découvrir rapidement.

146 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-09-18 11:28:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	38 kWh/m2 par an
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	932 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3130€

Photos du bien





