



## Opportunité à Saisir: Maison en pierre avec Jardin à Couëron, Loire-Atlantique

COUERON 44220

**263 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LE HEZO**

35 Zone de Lann Vrihan  
56450 Le Hézo

**02 97 62 43 33**

## Opportunité à Saisir: Maison en pierre avec Jardin à Couëron, Loire-Atlantique

Bienvenue dans cette maison de 1936 située dans la charmante commune de Couëron, offrant un espace généreux et un potentiel à exploiter.

Caractéristiques principales :

Surface habitable : Environ 95 m<sup>2</sup>

Terrain : 745 m<sup>2</sup>

État : Maison nécessitant des travaux de rénovation

Potentiel : Gros potentiel pour une rénovation complète. En précisant qu'elle possède un garage, une dépendance et un appenti.

Jardin : Espace extérieur idéal pour la détente et les loisirs en famille.

Description : Cette maison présente une opportunité rare de créer la maison de vos rêves. Les espaces intérieurs offrent de nombreuses possibilités et amplement assez d'espace pour réaliser vos idées de rénovation et d'aménagement pour répondre aux besoins de votre famille. Le jardin, d'une taille généreuse, est l'endroit parfait pour créer un oasis de verdure où vous pourrez vous détendre et profiter du plein air en toute intimité.

Située dans un quartier familial et convivial, cette maison offre un cadre de vie agréable tout en étant proche des commodités, des écoles et des transports en commun.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et explorer tout le potentiel que cette propriété a à offrir. VISITE EXCLUSIVEMENT LES MERCREDI APRES-MIDI DE 15H30 à 17H30 SUR RENDEZ-VOUS.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1936
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-11 05:30:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



