



## Maison Saint Nazaire Immaculée campagne 144m<sup>2</sup> - garage - jardin

SAINT NAZAIRE 44600

**307 400 € \***

\* 307 400 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Maison Saint Nazaire Immaculée campagne 144m<sup>2</sup> - garage - jardin

Saint-Nazaire - Carroix de Cuneix - à 5 minutes du bourg de l'Immaculée - venez découvrir cette maison à l'esprit longère à rénover offrant un beau potentiel d'aménagement édifiée sur 2404 m<sup>2</sup> de terrain dont 840m<sup>2</sup> divisible .

La maison orientée Nord-Sud propose actuellement 144m<sup>2</sup> répartis en deux logements :

Au rez de chaussée : salon-séjour, cuisine, arrière cuisine, véranda, dégagement, salle d'eau, WC séparés, deux chambres.

A l'étage : deux chambres avec placards, une salle d'eau avec WC, grenier sur l'ensemble du reste du bien.

Au rez de chaussée : pièce de vie, cuisine, chambre et salle d'eau avec WC.

Garage attenant, grand atelier indépendant et dépendances (buanderie/abri bois, puits...) sur le terrain.

Ce bien réunit le charme de l'ancien et l'esprit campagne, au calme tout en étant proche de la ville !

A découvrir en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet !

144 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1890
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageSimple
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1

Date ERP 2024-12-06 12:54:36

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 389 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







