VIVRE ICI

VIVRE ICI ST NAZAIRE IMMACULEE
02 40 90 09 10
saint-nazaire-immaculee@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

IM363

09/09/2026

MAISON 125 m2 - RENOVATION RECENTE

362 250 €

EXCLUSIVITÉ

GUINDREFF - QUEBRAIS
Rénovée entièrement en 2021, cette maison offre un cadre de vie à la fois chaleureux, fonctionnel et plein de charme.
Dès l'entrée, les volumes s'enchaînent naturellement : une cuisine aménagée ouverte invite à partager les moments du quotidien avec un salon-séjour donnant sur la terrasse, une buanderie et des toilettes complètent ce premier niveau.
L'escalier mène ensuite vers un premier étage pensé pour la vie de famille : deux belles chambres avec grands placards, un bureau, une salle de bain et des toilettes.
Au dernier étage se dévoile une véritable suite parentale, composée d'une chambre traversante, d'une mezzanine, d'une salle d'eau et de toilettes.
Un abri de jardin vient compléter l'ensemble.

VIVRE ICI vous propose également d'autres biens sur Saint-Nazaire, Saint-Marc sur Mer, l'Immaculée, Pornichet, Saint-André-Des-Eaux, Trignac, ...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
(5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

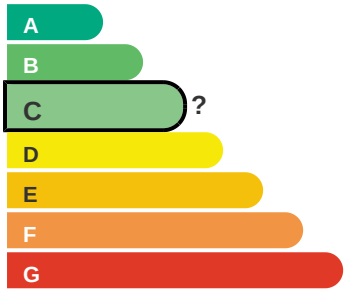
Surface habitable : 140 m², Nb pièce(s) : 5 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1977 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Surface terrain : 265 m², Numéro de mandat : IM363 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Jardin, Terrasse,

LOCALISATION

44600 Saint nazaire

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

90	18
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1270 €** et **1760 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 17 250 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

