



Appartement 2 pièces de 48 m² en rez-de-chaussée avec jardin privatif , Saint-André-des-Eaux (44)

SAINT ANDRE DES EAUX 44117

183 180 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
GUÉRANDE

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Appartement 2 pièces de 48 m² en rez-de-chaussée avec jardin privatif , Saint-André-des-Eaux (44)

Situé à Saint-André-des-Eaux, charmante commune de la presqu'île guérandaise, à seulement 7 km de Saint-Nazaire et 9 km de Guérande, cet appartement de 48 m² en rez-de-chaussée offre un cadre de vie paisible et naturel.

Il se compose d'une agréable pièce de vie de 20 m² avec cuisine ouverte, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau et de WC séparés. L'extérieur n'est pas en reste avec un jardin privatif agrémenté d'une terrasse, idéal pour vos moments de détente;

La commune compte environ 7 000 habitants, adossée au Parc Naturel Régional de Brière, le deuxième plus grand marais de France. Ce cadre naturel exceptionnel offre de nombreuses possibilités de loisirs en plein air : balades en barque traditionnelle, randonnées, promenades à vélo ou en calèche, à la découverte des chaumières typiques et des paysages préservés.

Un bien idéal pour les amoureux de la nature, à proximité des commodités, du littoral atlantique et de sites emblématiques de la région.

48 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	9 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	36
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-05-20 04:34:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



