



Herbignac Maison familiale avec piscine et jacuzzi

HERBIGNAC 44410

399 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Herbignac Maison familiale avec piscine et jacuzzi

Guy Hoquet Guérande vous présente son coup de coeur à Herbignac

Une maison individuelle de plus de 200m² sur un terrain de 1514 m² à deux pas des commerces et transports pour une vie de famille idéale

La pièce de vie de plus de 70 m² est baignée de lumière, avec sa triple exposition, donne un accès direct à la terrasse et sa piscine. Vous trouverez également l'espace détente avec son jacuzzi et sa salle d'eau.

L'espace nuit propose quatre belles chambres, une salle d'eau et une salle de bains et de nombreux rangements.

Ce bien est complété par une dépendance de 100m² environ idéale pour un revenu locatif annuel ou saisonnier, pour une activité professionnelle libérale ou tout simplement recevoir famille et amis.

Cette maison au volume d'exception est entourée d'un jardin arboré pour profiter du calme et de la nature.

Contacté nous pour plus d'information et programmer une visite au 02.85.95.94.81.

307 m²

11 pièce(s)

7
chambres

4 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	26 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	22 min
Surface séjour	39 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	4
WC	4
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	5
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-01-06 03:22:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1670€ au 01/06/2023

Photos du bien





