



## En exclusivité Maison individuelle Saint Marc sur Mer

SAINT MARC SUR MER 44600

**418 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie  
44350 GUÉRANDE

**02 85 95 94 81**

## En exclusivité Maison individuelle Saint Marc sur Mer

Maison Individuelle de 106 m2 environ sur un terrain de 498 m2

Rez-de-chaussée :

Entrée avec placard

Grand séjour lumineux avec cuisine ouverte, offrant un bel espace de vie convivial donnant sur la terrasse.

WC indépendant

Garage accolé

Étage :

3 chambres spacieuses

Grande salle de bains

Dressing

Les + de la maison :

Environnement calme et résidentiel

Jardin parfaitement entretenu

Maison fonctionnelle et lumineuse

À seulement 1 km de la plage et du centre de Saint-Marc-sur-Mer, 5 km du centre-ville de Saint-Nazaire et 6,5 km de la gare, cette maison individuelle vous offre un cadre de vie paisible au fond d'une impasse, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

L'aéroport de Nantes Atlantique se situe à seulement 50 minutes.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

106.79 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 462 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 13                        |
| Année construction                                   | 1991                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Ouverte                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Type de Stationnement                                | Garage Simple             |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Date ERP   | 2025-06-13 15:51:49       |

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

201 kWh/m2 par an

Surface terrain

498 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





