



## 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 m<sup>2</sup> environ sur un terrain de 498 m<sup>2</sup>

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/ 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/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

498 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





GUY  
HOQUEL  
GUÉRANDE

Exemple de décoration  
et d'aménagement générés par IA  
Image non contractuelle



GUY  
HOQUEL  
GUÉRANDE



GUY  
HOQUEL  
GUÉRANDE



GUY  
HOQUEL  
GUÉRANDE



GUY  
HOQUEL  
GUÉRANDE



GUY  
HOQUEL  
GUÉRANDE