



Maison familiale individuelle Saint Lyphard

SAINT LYPHARD 44410

336 000 € *

* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison familiale individuelle Saint Lyphard

À vendre Spacieuse maison familiale à Saint-Lyphard 184 m² environ sur un terrain de 975 m²
Située dans un quartier paisible proche des écoles, cette maison offre de beaux volumes et un
agencement idéal pour accueillir toute la famille.

Au rez-de-chaussée :

Une belle entrée

Un salon lumineux, parfait pour vos moments de détente autour du poêle à bois.

Une cuisine fonctionnelle et son arrière-cuisine attenante

Trois belles chambres

Une salle de bains

Un w.c indépendant.

À l'étage :

Un dégagement distribuant :

Trois chambres supplémentaires

Un bureau, idéal pour le télétravail ou un espace détente

Une salle d'eau

Un w.c indépendant.

Les atouts :

Ces six chambres au total, dont 3 en rez-de-chaussée

Espaces de vie lumineux et bien distribués

Terrain de 975 m², offrant un bel extérieur à aménager selon vos envies

Maison idéale pour une grande famille.

À 10mn Guérande,

15mn des plages
50 mn de l'aéroport de Nantes
Cadre de vie privilégié, entre nature et commodités.
Des travaux sont à prévoir pour rendre cette maison à votre goût, à découvrir sans tarder.

184 m²

7 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	20.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	24 min
Surface séjour	25.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Date ERP	2024-10-18 20:10:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	279 kWh/m2 par an
Surface terrain	975 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



