



274 300 €

Maison familiale 3 chambres de 90 m<sup>2</sup> Saint Nazaire ouest proche axe Nantes, Saint Nazaire ,Hospital et étang du bois Joalland

02 40 66 19 19

Nestenn Montoir de bretagne  
1 Rue Jean Jaurès  
44550 Montoir de bretagne

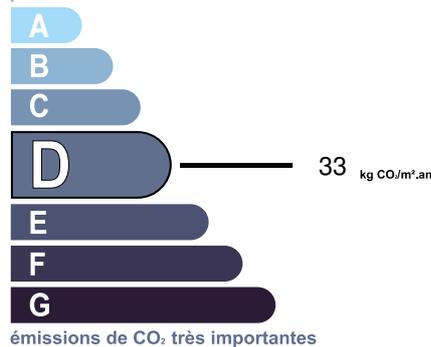
## N° Mandat : 11495 / Réf : 11495

NOUVEAUTE NESTENN Dans une allée calme, venez découvrir cette belle maison 3 chambres mitoyenne uniquement par le garage, proche de l'Hôpital de Saint Nazaire, toutes les commodités à pieds ainsi que les transports en communs. Cette maison vous propose au rez-de-chaussée une belle entrée avec placard, un salon-séjour avec cheminée, (possibilité d'ouvrir la cloison) une cuisine aménagée et équipée avec accès à la terrasse, un WC, un grand garage avec un espace buanderie de 22m<sup>2</sup> environ avec accès au jardin. A l'étage vous retrouverez un palier desservant trois belles chambres dont une avec mezzanine ainsi qu'une salle d'eau. A l'extérieur vous profiterez d'un jardin clos avec sa terrasse exposée plein OUEST. A proximité de l'étang du bois Joalland, à 1.5kms des plages, 3kms du centre-ville. Proche de SAINT MARC SUR MER et sa plage de Mr HULOT. REF : 11495 DPE : D GES : D Une visite vaut mieux que 1000 mots, n'hésitez pas à nous contacter afin d'échanger sur votre projet d'acquisition, nous nous ferons un plaisir de vous recevoir à l'Agence pour vous écouter et vous accompagner dans votre projet de vie. Vous serez reçu par des conseillers sympathiques et expérimentés. Nestenn Montoir de bretagne c'est plus de 20 ans d'expérience à vos cotés.

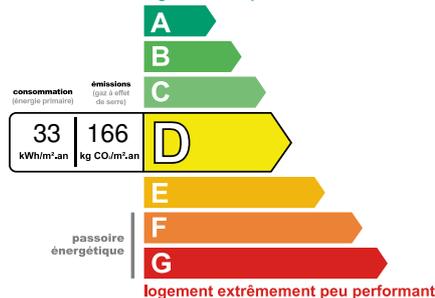
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 170 € et 1 630 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 260 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.5% TTC

