



## Grande maison familiale dans un secteur résidentiel de Saint-Herblain

SAINT HERBLAIN 44800

**495 000 € \***

\* 495 000 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette

44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Grande maison familiale dans un secteur résidentiel de Saint-Herblain

A la recherche d'espace et de confort pour toute votre famille ?

Découvrez cette spacieuse maison familiale, idéalement située dans un quartier résidentiel, calme et recherché.

Au rez-de-chaussée une grande entrée dessert une superbe pièce de vie de plus de 60m<sup>2</sup>, traversante, lumineuse et ouverte sur un magnifique jardin arboré, parfait pour vos moments de détente.

Une grande cuisine dinatoire attenante à la pièce de vie, également ouverte sur le jardin, idéale pour partager des repas en famille.

A l'étage, découvrez un espace nuit fonctionnel composé de 4 chambres dont 3 avec placards intégrés :

- une chambre avec accès à une terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup>, un véritable atout pour profiter des beaux jours.

- Une autre chambre avec balcon

- Une chambre avec douche privative offrant un confort supplémentaire.

Une salle de bain avec placards et des WC indépendants complètent cet étage.

Pour encore plus de possibilités, le grenier, semi aménagé, permet la création de 2 chambres supplémentaires et d'une salle d'eau.

Un vaste garage doté d'un espace buanderie avec un double accès cuisine et entrée complète ce bien.

Proximité immédiate des transports en commun : à 4 minutes à pieds des lignes 54 et 59 et à 10 minutes à pieds de la ligne 3 du tram.

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

Ne passez pas à côté de cette opportunité, contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien !

Agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1217

177 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	6 chambres	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	181 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Surface terrain	415 m <sup>2</sup>

Photos du bien

