



## Maison familiale 4 chambres + bureau - Bourg

SAINT MARS DU DESERT 44850

**569 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison familiale 4 chambres + bureau - Bourg

Emplacement idéal en impasse privée dans le bourg de Saint-Mars du Désert, découvrez cette maison de 2001 très fonctionnelles et aux espaces généreux.

Située sur une parcelle de 4 600 m<sup>2</sup>, vous bénéficierez d'une situation privilégiée avec une belle vue dégagée sur ce grand terrain orienté sud-ouest.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie carrelée de 50m<sup>2</sup> avec poêle certifié flamme verte, et d'une cuisine de 20m<sup>2</sup>, aménagée équipée avec électroménager de qualité, séparée du séjour par une magnifique verrière industrielle.

Le rez-de-chaussée vous offrira également une buanderie dans la continuité de la cuisine, un WC, un bureau, et un espace nuit composé d'une salle de bains et de trois belles chambres d'environ 12m<sup>2</sup> chacune.

A l'étage, une suite parentale composée d'une chambre spacieuse, de sa propre salle de bain et d'un dressing.

Vous pourrez aisément garer vos véhicules avec un garage double, ainsi qu'un espace aménagé d'un enrobé sur l'avant de la maison.

Orientée sud-ouest, vous profiterez d'une très belle vue dégagée sur le grand jardin et les champs à l'arrière, non constructibles, de la pièce de vie et sur la terrasse.

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)

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 09/10/2025

Chauffage géothermie.

Consommation énergie primaire : 142 kWh/m<sup>2</sup>/an

Consommation énergie finale : 80 kWh/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 850 € et 2 570 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

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)

Pour en savoir plus, contactez rapidement votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.

Référence de l'annonce : NL1309

193 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres
--------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Date ERP	2025-10-08 06:16:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	4800 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

