



AVENUE SÉSAME

investissements immobiliers

Avenue Sésame

1 Allée du parc de mesemena CS 25222

44500 La Baule-Escoublac

contact@avenuesesame.fr

02 40 15 18 78

Référence : 1166

Belle propriété à SAINT-NAZAIRE

787 500 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 37 500 € (5%) , Montant net vendeur : 750 000 € €



### Caractéristiques

Ville : Saint-Nazaire

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1166

Type : Maison

Surface : 218 m<sup>2</sup>

Garage : 1

Chauffage : Fioul

Eau usées : Tout à l'égout

Interphone : oui

Séjour : 1

Atelier : 1

Dépendance : 1

VENTE CLASSIQUE SANS VIAGER, présentée par l'agence AVENUE SESAME.

A l'Ouest de Saint-Nazaire, à deux pas de Pornichet, venez découvrir cette magnifique propriété de 218 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1978 m<sup>2</sup>, dans un environnement très boisé.

Cette spacieuse maison de 1973 entretenue avec goût, et baignée de lumière, vous offre de très beaux volumes habitables et se compose d'une entrée, une grande cuisine aménagée et équipée, un vaste salon-séjour, une salle à manger avec cheminée insert, une chambre avec placard, une salle d'eau, un WC, une buanderie.

A l'étage, palier mezzanine, deux chambres dont une avec placard, une lingerie ou chambre enfant, une vaste salle de jeux (pouvant devenir deux chambres) et

### Diagnostic énergétique



170 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



32 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2384 et 3226 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 26/07/2022 (abonnement compris)