VOTRE CONTACT
L IMMOBILIERE DU LITTORAL
Tél. : 02 40 21 69 55
contacts@agence-du-littoral.com
www.agence-du-littoral.com
4 rue léon Fourneau
44770 La Plaine sur Mer

AGENCE DU LITTORAL
Offre de : Vente
Référence : 1649LP

Maison Saint Brevin Les Pins 6 pièce(s) - 306 800 €

Exclusivité







44250 Saint brevin les pins

DESCRIPTION

SEULEMENT A L'AGENCE DU LITTORAL FORT POTENTIEL - Maison familiale sur terrain clos à Saint-Brévin Venez découvrir cette maison individuelle offrant une belle superficie habitable d'environ 138 m² sur deux niveaux, édifiée sur une parcelle close d'environ 440 m². Idéalement située à Saint-Brévin, entre les deux centre-ville, cette bâtisse pleine de cachet n'attend que votre créativité pour retrouver tout son éclat. Au rez-de-jardin : Une entrée accueille vos invités et dessert un salon-séjour donnant directement sur la terrasse et le jardin. Vous profiterez également d'une cuisine indépendante avec accès vers le jardin et un WC séparé. A l'étage : L'espace nuit se compose de quatre chambres confortables, dont certaines disposent de parquets d'origine. Les deux plus grandes chambres bénéficient d'un accès privilégié à un balcon, offrant une vue dégagée sur les environs, avec même une petite surprise visuelle pour l'une d'entre elles. Une pièce supplémentaire en enfilade, idéale pour un dressing ou un espace bureau, ainsi qu'une salle de bain, complètent ce niveau. Le bien dispose également d'un garage et d'une chaufferie. Points techniques et travaux : Cette maison nécessite une rénovation complète pour être remise aux standards actuels de confort et d'efficacité énergétique. C'est l'opportunité parfaite pour concevoir un intérieur à votre image, en profitant des volumes généreux d'une construction traditionnelle solide. Ne manquez pas cette opportunité de transformer ce bien en une maison de famille unique, proche de toutes commodités. (4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) David BLOT (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques https://www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS

Surface habitable : 138 m²
Nb pièce(s) : 6
Mode de chauffage : Radiateur
Nb salle de bain : 1
Année de construction : 1950
Nb chambre(s) : 4
Energie : Gaz
Nb stationnement : 2
Type de stationnement : Garage

Surface terrain : 443 m²
Exposition : Est-ouest
Numéro de mandat : 21006
Type de chauffage : Individuel
Cuisine : Séparée
Garage
Jardin
Balcon
Terrasse

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 11 800 € (4%) - Prix du bien hors honoraires : 295 000 €
Caution : 0 €
Taxe foncière : 0 €
Honoraires état des lieux : 0 €
Frais de notaire : 0 €
Honoraires loi du 6 juillet 1989 : 0 €
Honoraires hors loi du 6 juillet 1989 : 0 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 5300 € et 7220 € par an

VOTRE AGENCE

Agence du Littoral - 12 quai du 11 novembre 1918 44210 Pornic - Tél : 02 40 82 55 10 - Mail : contact@agence-du-littoral.com