

**Maison plain-pied - 2 chambres**  
- 97 m<sup>2</sup>

Saint-Brevin-les-Pins 44250

Offre de : **VENTE**

**380 330 € HAI**

Mandat n° 833



**SURFACES**

Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface terrain	362 m <sup>2</sup>
Surface carrez	97 m <sup>2</sup>
Surface jardin	205 m <sup>2</sup>
Entrée	9.5 m <sup>2</sup>
Salon/sejour	17.20 m <sup>2</sup>
Cuisine	11 m <sup>2</sup>
Wc	1.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	3.95 m <sup>2</sup>
Degagement	2.2 m <sup>2</sup>
Véranda	23.6 m <sup>2</sup>
Chambre - 1	10.7 m <sup>2</sup>
Mezzanine	4.5 m <sup>2</sup>
Chambre	12.85 m <sup>2</sup>
Patio	43 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Année de construction	1900
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	2
Nombre de salles d'eau	1
Nombre de wc	1
Cuisine	Séparée - équipée
Nb terrasses	1
Assainissement	Tout à l'égout
Parking interieur	1
Chauffages	Convecteur-électrique- individuel poêle-bois-individuel

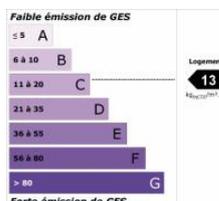
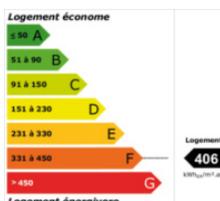
**SECTEUR**

Vue	Jardin, terrasse
Proximité	Plage, remblai
Exposition	Sud-ouest
Transports	Bus & bréviaires

**INFORMATIONS**

Prix de vente	380 330 €
Soit 365 000 € hors honoraires d'agence et 4.20% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
Taxe foncière	700 €
Bien soumis à copropriété	Non précisé

LE BIEN UNIQUE SAS, SIRET : 83947650400023,  
Capital de 3000 €, Garant : GALIAN | RCS : Nantes  
Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030 840  
délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le  
30/11/1999, Montant garanti de 120000 €.



Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard : 2930 €.



M

**Tanguy TASTET**

tanguy.tastet@lebienunique.com

06 15 18 13 33

**DESCRIPTION**

ST-BREVIN-LES-PINS  
Venez découvrir cette maison de plain-pied des années 1900 au charme indéniable et bien exposée.  
Implantée sur une belle parcelle de 360 m<sup>2</sup> à proximité directe de la plage et du remblai (50m), vous profiterez d'un jardin paysagé et d'un patio sans vis-à-vis.  
La maison se compose d'une entrée, une belle pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, comprenant un espace séjour et salle à manger avec poêle à bois, une cuisine séparée récente entièrement aménagée de meubles hauts et bas et équipée de plaques de cuisson, hotte, four et lave-vaisselle.  
Côté nuit, nous retrouvons 2 chambres de superficies de 12,85m<sup>2</sup> avec accès direct au patio et 10,7m<sup>2</sup> (avec mezzanine de 6 m<sup>2</sup>), une salle d'eau ainsi que des WC séparés.  
En annexe, un cabanon de jardin pour stockage ainsi qu'un carport pour y stationner un véhicule.  
Ce que l'on aime :  
- Sa belle parcelle idéalement exposée et son patio.  
- Son côté ancien et atypique de la maison de part sa configuration  
- Sa proximité avec le remblai et la plage