



**SAINT-MARS-DU-DESERT  
MAISON DE BOURG ...**

📍 **SAINT-MARS-DU-DÉSERT**

**332 800 €**

REF : 874





# VENTE / MAISON / SAINT-MARS-DU-DÉSERT (44850)

## SAINT-MARS-DU-DESERT MAISON DE BOURG DE ...

SAINT-MARS-DU-DÉSERT - Venez découvrir cette maison entièrement rénovée, idéalement située au cœur du bourg de Saint-Mars-du-Désert, à proximité immédiate des commerces, services et écoles.

Érigée sur une parcelle de près de 440 m<sup>2</sup> et datant des années 1800, elle offre une surface habitable de 134 m<sup>2</sup> + combles.

Elle se compose :

- Au rez-de-chaussée : Un vaste et lumineux salon de 29 m<sup>2</sup> ouvrant sur la salle à manger dotée d'un très beau poêle à bois (surface totale de la pièce de vie : 57 m<sup>2</sup>). Dans le prolongement, une cuisine aménagée et équipée donne accès à une jolie terrasse et au jardin. Ce niveau comprend également une salle de bains complète avec WC et un cellier.
- Premier étage : Un palier pouvant servir de salle de jeu ou de lecture, deux chambres, dont une avec salle d'eau privative et WC, et un coin nuit.
- Combles : Une chambre supplémentaire d'une surface au sol de 17,50 m<sup>2</sup> (non comptée ...)

### CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1800
• Nombre de pièces	6
• Nombre de chambres	3
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de salles de bain	1
• Nombre de wc	2
• Cuisine	Séparée - équipée
• Nb terrasses	2
• Assainissement	Tout à l'égout
• Parking extérieur	2
• Garage	1
• Chauffages	Convecteur-électrique-individuel poêle-bois-individuel

### INFORMATIONS

• Prix de vente	332 800 €
• Taxe foncière	839 €
• Bien soumis à copropriété	Non
• Charges mensuelles	0 €



134 M<sup>2</sup>



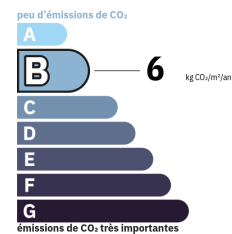
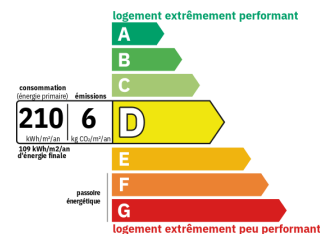
6 PIÈCE(S)



3



438 M<sup>2</sup>



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1810 € et 2500 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.

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

















## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Salon/sejour	0	57m <sup>2</sup>
Cuisine	0	11.25m <sup>2</sup>
Salle de bains	0	6m <sup>2</sup>
Cellier	0	6.3m <sup>2</sup>
PALIER	1	7.2m <sup>2</sup>
Chambre	1	11.6m <sup>2</sup>
Chambre	1	20m <sup>2</sup>
Dégagement / couloir	1	3.4m <sup>2</sup>



## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Bureau	1	8.3m <sup>2</sup>
Chambre	2	17.5m <sup>2</sup>
Total surfaces habitables d'environ		134m <sup>2</sup>



# LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V  
📍 NANTES

02 85 52 11 35

[www.lebienunique.com](http://www.lebienunique.com)



**Tanguy TASTET**

[tanguy.tastet@lebienunique.com](mailto:tanguy.tastet@lebienunique.com)

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | 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 €. Garant : GALIAN

**Non inclus dans le prix :** frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,  
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.