



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

📍 **SAINT-MARS-DU-DÉSERT**

324 750 €

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 m² et datant des années 1800, elle offre une surface habitable de 134 m² + combles.

Elle se compose :

- Au rez-de-chaussée : Un vaste et lumineux salon de 29 m² ouvrant sur la salle à manger dotée d'un très beau poêle à bois (surface totale de la pièce de vie : 57 m²). 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 m² (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

INFORMATIONS

• Prix de vente	324 750 €
• Taxe foncière	839 €



134 M²



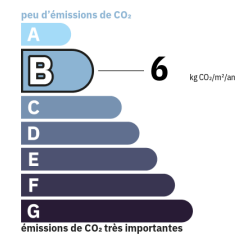
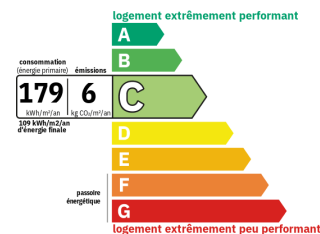
6 PIÈCE(S)



3



438 M²



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









DETAILS DES SURFACES

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



DETAILS DES SURFACES

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



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Anne-Sophie KEREBEL

annesophie.kerebel@lebienunique.com

06 62 11 70 65

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