



Maison  
**SAINT HERBLAIN (44800)**

**354 960 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



81 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Venez découvrir sans tarder cette maison récemment achevée, offrant une vue panoramique sur le val de Chézine et conçue pour un confort optimal. Située à seulement 2 minutes à pied des transports en commun, cette maison bénéficie de toutes les commodités à proximité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée accueillante avec rangements intégrés, une salle d'eau moderne avec WC, une cuisine à aménager selon vos envies et une pièce de vie lumineuse (exposée Sud-Ouest) donnant sur une terrasse en bois, idéale pour les soirées d'été. Une chambre peut aisément être créée à ce niveau.

Au rez-de-jardin, deux chambres spacieuses s'ouvrent sur un jardin clos. Vous y trouverez également une salle de bains moderne et un WC indépendant.

Le bien comprend également 2 places de parking privatives et 1 cellier.

La copropriété offre ...



**Julia JÉGO MONTFORT**  
SAINT HERBLAIN (44800)

**06 52 83 51 21**

[julia.jegomontfort@optimhome.com](mailto:julia.jegomontfort@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°90897801800012  
Ville du registre : NANTES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	564012
Type de bien	Maison

### SURFACES

Surface habitable	81 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	81 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	179
Charges copropriété	177 €/mois
Quote part de charges	2 129 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	78
GES	3

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Cuisine	vide
---------	------

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle