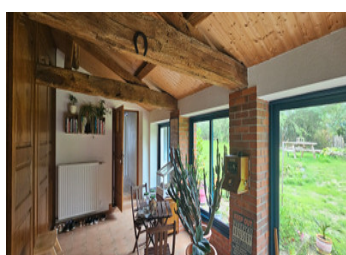
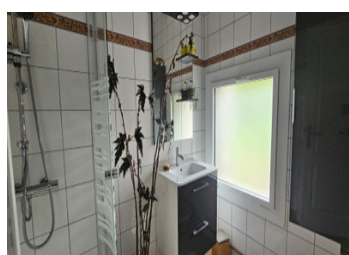
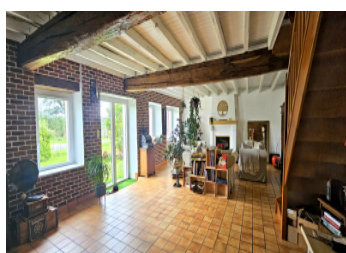


Maison en pierre XIXe rénovée 268 m², 4 chambres dont 1 RDC, dépendances et terrain avec puits

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Étienne-de-Mer-Morte
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	268 m ²
Terrain:	4244 m ²

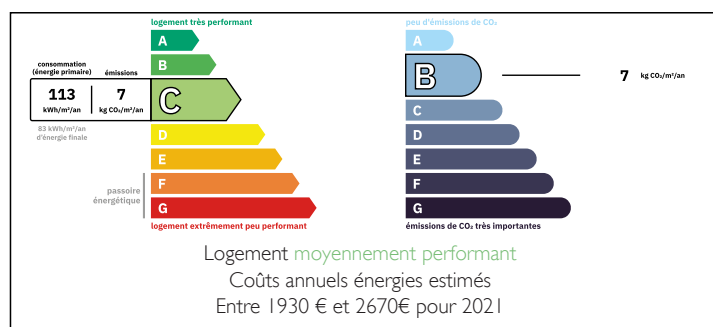
RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison en pierre rénovée avec goût, nichée dans la campagne paisible de Saint-Étienne-de-Mer-Morte. La commune offre commerces et services de proximité : épicerie, banque, restaurant, écoles, et reste à seulement 10 min de villages avec supermarchés et restaurants. L'océan est à 30 min, Nantes (gare TGV et aéroport) à 35 min, et Saint-Nazaire à 1h.

Conservant tout le charme de l'ancien, le bien propose une entrée avec placard et WC, une cuisine conviviale, un salon-séjour lumineux avec insert à bois, et une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau, WC et coin cuisine ouvrant sur une grande pièce avec ancien four à bois.

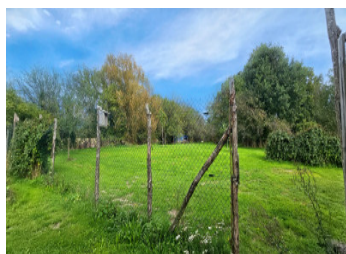
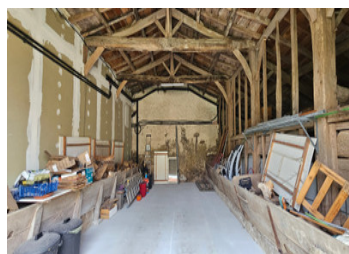
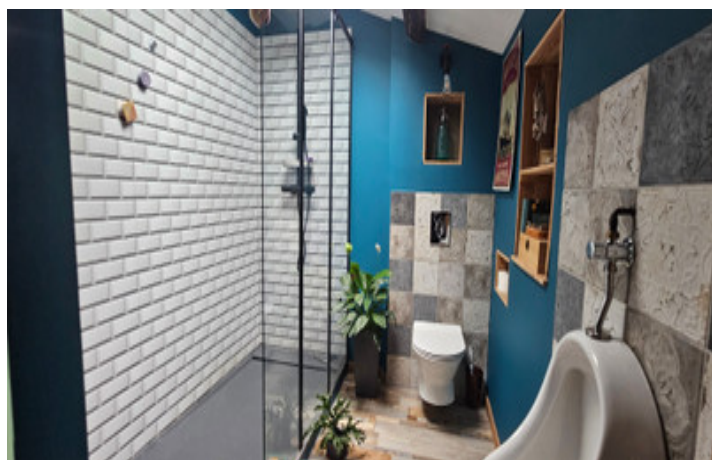
À l'étage, un espace palière dessert trois chambres, dont une avec accès indépendant, et une salle d'eau avec WC. La propriété comprend également de grandes dépendances et un jardin avec puits, idéale

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Informations complémentaires :

Maison entièrement rénovée, alliant confort moderne et charme de l'ancien
Fenêtres Kline oscillo-battantes
Chauffage : pompe à chaleur air/eau et propane en citerne
Insert à bois pour une ambiance chaleureuse
Fosse septique conforme
Fibre optique connectée
Garages aménagés dans les granges
Portail électrique
Puits et jardin arboré

Surfaces approximatives :

Rez-de-chaussée :

Entrée : 11,30 m²
WC : 1 m²
Cuisine principale : 27 m²
Salon / séjour : 57 m²
Pièce avec four à pain : 35 m²
Cuisine secondaire : 9,25 m²
Salle d'eau : 3,81 m²
WC : 1,64 m²
Chambre / bureau : 29 m²

À l'étage :

Pièce palière / bureau : 26 m²
Chambre 2 : 27 m²
Chambre 3 : 12,75 m²
Salle d'eau avec WC et urinoir : 12,50 m²

Au-dessus de l'entrée, chambre 4 : 13,50 m²

Grange attenante :

Partie 1 : 54 m², hauteur sous poutre 3,62 m, entrée 2,83 m de haut × 2,97 m de large
Partie 2 : 47 m², comprend la chaudière, ouverture 2,20 m × 2 m

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1359 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES