



Maison
SAINT LYPHARD (44410)

446 300 € *

* Honoraires à la charge de l'acquéreur



152 m²



7 Pièces



4 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Vous recherchez une maison spacieuse avec un potentiel commercial lucratif? Ne cherchez pas plus loin! Cette belle maison située au cœur de Saint-Lyphard offre le parfait équilibre entre confort résidentiel et opportunité commerciale.

Avec la maison principale, le local commercial et le studio indépendant, cette propriété offre une superficie totale de 194 m², offrant une flexibilité d'utilisation et un potentiel d'investissement intéressant.

La maison est baignée de lumière naturelle, avec un salon/salle à manger spacieux doté d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. La cuisine aménagée ouverte a un accès sur la terrasse ainsi qu'un accès direct au garage. Au rez-de-chaussée vous profiterez d'une suite parentale avec salle d'eau privative, offrant un confort supplémentaire. Sous l'escalier se trouve un...



Geneviève PICARD
SAINT LYPHARD (44410)

06 58 29 80 87

genevieve.picard@optimhome.com

Agent commercial
RSAC : N°899 477 582 00030
Ville du registre : LORIENT

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	557224
Type de bien	Maison
Année de construction	2004

SURFACES

Surface habitable	152 m²
Surface Carrez	194 m²
Superficie terrain	930 m²

COMPOSITION

Nb de pièces	7
Nb de chambres	4
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	3
Salles d'eau	2

DPE/GES

DPE	190
GES	6

ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Chauffage	climatisation réversible
Chauffage	pompe à chaleur
Chauffage	bois
Cuisine	aménagée

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