GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à THOUARE SUR LOIRE 44470

Maison avec piscine plein centre ville de Thouaré-sur-Loire 160m2 environ

THOUARE SUR LOIRE 44470

449 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANTES SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Maison avec piscine plein centre ville de Thouaré-sur-Loire 160m2 environ

Maison alliant élégance, modernité et confort de vie exceptionnel.

Emplacement privilégié : Nichée au coeur du centre-ville, cette maison vous offre un accès direct aux commerces, services, écoles et transports en commun. La proximité immédiate de la gare facilite vos déplacements et vous situe à 10 minutes du centre de Nantes et 1 heure d'Angers.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une vaste pièce de vie, lumineuse, accueillante, avec une belle cheminée dotée d'un insert, avec une spacieuse cuisine ouverte haut de gamme, entièrement aménagée et équipée en 2022 ; cuisine et salle de vie s'ouvrent par de larges baies sur une terrasse et une piscine exposées Sud/Est.

Vous profiterez de l'intimité d'une suite parentale, avec son dressing, sa salle d'eau, et son SPA, installé sur la terrasse attenante.

Enfin, vous disposerez d'une buanderie et d'un garage équipé d'une porte séquentielle.

À l'étage, vous trouverez une vaste pièce de vie, très lumineuse, donnant sur une terrasse, utilisable en chambre et/ou bureau, et/ou salle de jeu ; un espace nuit, constitué de deux chambres et d'une salle de bain avec toilettes. Cet étage dispose d'un accès et d'un système de chauffage indépendants.

La piscine est chauffée et dotée d'un abri, vous permettant d'en profiter, en famille ou avec des amis, pendant de longs mois.

Une climatisation réversible offre un confort optimal, assurant toute l'année une température agréable dans chaque pièce, grâce au système Airzone.

Pour finir, cette maison est équipée d'un système d'alarme et de volets électriques avec commande centralisée.

Visite virtuelle sur demande !

La maison est proposée à l'achat pour 449 900 € (honoraires inclus à la charge du vendeur).

Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en prenant RDV avec l'Agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien. Découvrez toutes les originalités de cette maison en prenant RDV avec l'Agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien réf MAF1117.

160 m² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-09-11 12:54:33
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1840€ au 01/01/2021

Photos du bien