



À VENDRE : MAISON - 5 CHAMBRES - JARDIN

SAINTE LUCE SUR LOIRE 44980

445 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

À VENDRE : MAISON - 5 CHAMBRES - JARDIN

Venez découvrir cette charmante maison familiale rénovée, située en impasse.

Fonctionnelle pour y accueillir votre famille, cette maison d'une superficie de 145m² habitables (173m² au sol) et sur un terrain sans vis à vis, arboré et piscinable de 950m².

Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée avec placards et WC, d'une belle pièce de vie lumineuse et traversante avec sa cuisine spacieuse récente et équipée, d'une grande buanderie permettant de stocker, 3 chambres dont une avec dressing, et une salle d'eau récente avec baignoire.

À l'étage : une grande mezzanine ou salle de jeux pour les enfants donnant sur deux très grandes chambres de 18m² au sol, une salle d'eau et des WC séparés.

Un garage fermé avec également une possibilité de stationner sur la parcelle.

Vous l'aurez compris, cette maison offre tous ce que vous recherchez, vous n'avez plus qu'à y poser vos valises avec votre famille et profiter pleinement du bon temps sur la terrasse exposée Sud.

Les GRANDS + : - Travaux toujours sous décennales

- Grand jardin rare sur le secteur
- À deux pas de Nantes, des commerces et des écoles à pieds.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont

disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Le prix de vente de cette maison est de 445 000€(à la charge du vendeur).
Contactez l'agence Guy Hoquet de NANTES SAINT DONATIEN au
02 55 59 91 60 dès maintenant pour planifier votre visite !

Référence : MC1274

Mélina CHAUVEL / Agent Commercial / EI / RSAC : 947 790 416

150 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	45 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-21 09:00:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1654€ et 2238€ au 01/01/2021

Photos du bien



