



## Vie de plain-pied au coeur de Sainte-Luce-sur-Loire

SAINTE LUCE SUR LOIRE 44980

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

385 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

02 55 59 91 60

## Vie de plain-pied au coeur de Sainte-Luce-sur-Loire

Idéalement située à seulement 5 minutes à pied de l'église de Sainte-Luce-sur-Loire, découvrez cette agréable maison construite en 2004, offrant des volumes généreux et une organisation fonctionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par une belle pièce de vie de 47 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, agrémentée d'une cheminée, le tout donnant directement accès à une grande terrasse et au jardin, parfaits pour profiter des beaux jours.

Ce niveau propose également une chambre, un bureau ainsi qu'une salle d'eau, offrant une vie de plain-pied très appréciable.

À l'étage, un vaste palier dessert deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain avec WC.

La maison dispose d'un grand garage ainsi que d'un spacieux grenier au-dessus, offrant un potentiel de rangement ou d'aménagement supplémentaire.

Une maison idéale pour une famille, alliant confort, espace et proximité des commodités.

À visiter sans tarder !

Le prix de vente FAI de cette maison est de 399 000€ (dont 14 000€ d'honoraires à la charge d'acquéreur).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec Marie-Axel FARROCO -

agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.  
Référence : MAF1370

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	2004
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-08-01 23:28:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an
Surface terrain	404 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1732€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



