



## Maison 4 chambres - Jardin sans vis-à-vis - 2 garages + dépendance

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**392 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 4 chambres - Jardin sans vis-à-vis - 2 garages + dépendance

Découvrez cette charmante maison à Saint-Sébastien-sur-Loire, à proximité des lignes de bus 28 et 42 ainsi que de la gare de Saint-Sébastien Frêne Rond.

Vous trouverez au rez-de chaussée : une entrée avec placards, un salon-séjour lumineux exposé sud-est, une cuisine attenante et sa grande arrière-cuisine / buanderie, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau.

A l'étage, un palier avec placards dessert trois grandes chambres d'environ 10, 12 et 13 m<sup>2</sup> (dont une avec un point d'eau) et un espace grenier.

Un garage indépendant, un second garage attenant à la maison et une dépendance viennent compléter le bien, le tout sur une parcelle de plus de 700 m<sup>2</sup>, avec terrasse et jardin sans vis-à-vis.

Vous aurez accès au centre-ville de Nantes (point de repère : Commerce) en moins de 30 minutes en transports en commun, et en moins de 20 minutes à vélo !

Ne manquez pas l'opportunité de visiter cette maison et de découvrir tout ce qu'elle a à offrir.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou dès aujourd'hui pour plus d'informations !

Visite virtuelle disponible sur demande.

Référence : JC1343

Et comme toujours chez Guy Hoquet, nous sommes ouverts à l'inter-agence ! Bien proposé par Juliette COGNAUD, agent commercial(932293327). Bien proposé par Juliette COGNAUD, agent commercial(932293327).

135 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1971
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	738 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



