



## Maison Saint Sébastien Sur Loire 8 pièces

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**599 000 € \***

\* 599 000 € honoraires inclus

581 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.1% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Saint Sébastien Sur Loire 8 pièces

MAISON DE CHARME AU CALME DE SON IMPASSE

À vendre : venez découvrir cette maison au calme d'environ 263 m<sup>2</sup> et de 1 542 m<sup>2</sup> de terrain, localisée dans le quartier du Douet à SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE (44230).

Cette maison compte 3 niveaux est composée au rez-de-chaussée de deux chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une arrière-cuisine et d'une pièce de vie avec un salon, une cuisine aménagée et équipée et une grande véranda.

À l'étage elle possède deux nouvelles chambres, une salle de bains, un bureau ainsi que trois greniers.

Le sous-sol propose une entrée indépendante desservant un appartement T3 avec cuisine et salle d'eau/W.C (possibilité de faire un locatif ou une activité libérale) une chambre, une buanderie et une cave.

Idéal pour profiter des beaux jours, ou simplement prendre l'air, ce logement possède une terrasse et un grand jardin. Le terrain de la propriété est de 1 542 m<sup>2</sup>.

Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède un grand carport.

La maison est très bien située, proche de toutes les commodités (commerces, écoles, transports en commun...)

Votre agence Guy Hoquet VERTOU vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobiliers. Référence : CS772

263.64 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.4 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	16 min
Accès Ecole	18 min
Accès Gare	16 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	4
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-12-28 20:30:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2382€ et 3222€ au 01/01/2021

Photos du bien



