



## Maison Familiale de Charme à Saint-Sébastien sur Loire

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Familiale de Charme à Saint-Sébastien sur Loire

Venez découvrir cette superbe maison familiale de 132 m<sup>2</sup>, idéalement située en plein centre-ville de Saint-Sébastien. Entièrement rénovée avec goût, elle allie charme et modernité pour offrir un cadre de vie exceptionnel.

Description :

Rez-de-chaussée :

- Une vaste pièce de vie lumineuse comprenant :
- Une cuisine aménagée et équipée, parfaite pour les amateurs de cuisine.
- Un salon confortable pour vos moments de détente.
- Une salle à manger accueillante pour partager de beaux repas en famille.
- Une belle entrée qui donne immédiatement le ton de la maison.
- Une buanderie fonctionnelle.
- Des toilettes séparées.

Étage :

- Une salle de bains moderne.
- Des toilettes séparées.
- Quatre chambres spacieuses, dont : Une suite parentale avec un dressing et sa propre salle d'eau,

offrant un espace intime et luxueux.

Extérieur :

- Un terrain de 427 m<sup>2</sup>, idéalement exposé pour profiter pleinement des journées ensoleillées.
- Une grande terrasse pour vos repas en plein air et moments de détente.
- Une dépendance offrant des possibilités de rangements supplémentaires.
- Un garage pour votre véhicule et vos rangements.

Cette maison vous séduira par son cachet.

Située dans un quartier recherché, elle est à proximité immédiate de toutes les commodités. Un véritable coup de coeur à visiter sans tarder !

N'attendez plus, venez visiter votre futur chez-vous ! Contactez-nous sans tarder !

Référence : CS982

131.73 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-20 04:20:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2720€ au 01/01/2024

## Photos du bien







