



## Maison de 143 m<sup>2</sup>

SAINT FIACRE SUR MAINE 44690

**457 600 € \***

\* 457 600 € honoraires inclus

440 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison de 143 m<sup>2</sup>

Découvrez cette magnifique maison de caractère, édifiée au XIXe siècle, qui offre une surface habitable de 143 m<sup>2</sup>.

Nichée à deux pas de la Sèvre, cette propriété allie avec élégance le cachet de l'ancien et le confort moderne.

L'espace de vie comprenant un séjour, une cuisine et un espace salon, s'étend au total sur environ 56 m<sup>2</sup>. Il est agrémenté d'un foyer ouvert ainsi que d'un poêle à pellets, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Depuis une partie du séjour, vous pourrez accéder à une grande terrasse en bois, idéale pour profiter pleinement de la vue dégagée sur le jardin arboré.

Le rez-de-chaussée comprend également un dégagement desservant une buanderie, un WC, une chambre et une salle d'eau.

À l'étage, un bel escalier mène à trois chambres lumineuses avec vues dégagées, une salle de bains, un WC et un bureau pouvant faire office de chambre supplémentaire.

Cette demeure séduira par la qualité de ses matériaux et le soin apporté aux finitions.

Une visite s'impose pour apprécier tout son charme !

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez sans attendre votre agence Guy Hoquet du Sud Loire !

Référence : JC1056

Juliette COGNAUD / Agent Commercial / EI / RSAC : 932 293 327

143 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Année construction	1850
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-09-03 09:43:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3050€ au 07/01/2021

## Photos du bien



