



## Maison 5 chambres à Saint-Sébastien-sur-Loire

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**374 800 € \***

\* 374 800 € honoraires inclus  
359 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.4% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 5 chambres à Saint-Sébastien-sur-Loire

À vendre - Maison 5 chambres avec jardin, terrasse et garage - Saint-Sébastien-sur-Loire

Nichée dans un quartier paisible de Saint-Sébastien-sur-Loire, à seulement quelques pas du bus C9, cette rénovée a tout pour vous plaire !

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placards et WC, un bel espace de vie lumineux avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un second salon cosy, ainsi qu'un dégagement menant à trois chambres et une salle d'eau.

L'étage offre un palier avec rangements, une spacieuse chambre parentale, une salle de bains avec WC, ainsi qu'une cinquième chambre !

Côté extérieur, vous bénéficierez d'un jardin clos et sans vis-à-vis, d'une agréable terrasse pour vos moments de détente, ainsi qu'un grand garage, avec espace atelier et cave.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien coup de coeur !

Référence : JC1118

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

122 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1.9 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1962
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-29 15:50:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m2 par an
Surface terrain	439 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2640€ et 3610€ au 07/01/2021

## Photos du bien



