GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SUCE SUR ERDRE 44240

Maison Suce Sur Erdre 4 pièce(s) 74 m2

SUCE SUR ERDRE 44240

325 000 € *

* 325 000 € honoraires inclus
310 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES BEAUSEJOUR

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Maison Suce Sur Erdre 4 pièce(s) 74 m2

Nichée dans un environnement paisible et recherché, cette maison de plain-pied a été entièrement rénovée avec goût en 2024 et se présente comme un bien clé en main où vous pourrez simplement poser vos valises.

Elle se compose d'une entrée accueillante, d'un salon-séjour lumineux avec une belle hauteur sous plafond, exposé sud-est et donnant directement sur le jardin, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres, d'une salle d'eau avec double vasque ainsi qu'un coin buanderie.

Côté confort et équipements :
-Chauffage par pompe à chaleur air/air réversible, complété de radiateurs dans les chambres.
-Ballon d'eau chaude neuf.
-Volets roulants solaires sur l'ensemble des fenêtres.
-À l'extérieur : un abri de jardin, ainsi qu'un puits à disposition.

Cette maison combine confort, sérénité et emplacement de choix, à seulement 5 minutes de la gare et du tram-train pour rejoindre rapidement Nantes, tout en profitant des commerces de proximité accessibles à pied.

Visite virtuelle 3 D disponible sur simple demande

74.27 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Train	0.3 km
Accès Gare	7 min
Prestations / charges	1100 à l'année
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-10 11:34:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET