



## 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 19:16:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an
Surface terrain	291 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







