



Maison Ligné 6 pièces 142 m2

LIGNE 44850

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

385 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Maison Ligné 6 pièces 142 m2

Située dans un lotissement calme à proximité immédiate du bourg de Ligné, cette maison contemporaine de 2014 offre un cadre de vie agréable et familial. Avec ses 142 m² habitables et ses prestations modernes, elle allie confort, luminosité et fonctionnalité.

Le rez-de-chaussée comprend un salon-séjour spacieux et lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée, ainsi qu'un cellier attenant. Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative complète ce niveau et garantit un confort optimal au quotidien.

À l'étage, une grande mezzanine de 18m² offre un espace polyvalent pouvant servir de bureau ou de salle de jeux. Deux chambres supplémentaires et une salle de bain viennent structurer l'étage, avec la possibilité d'aménager une quatrième chambre selon les besoins.

L'extérieur dispose d'un terrain de 522 m² comprenant une vaste terrasse de 100 m² et une belle piscine aménagée, idéale pour profiter des beaux jours.

Un garage de 18 m² vient également compléter ce bien et offre un espace de stationnement ou de stockage très appréciable. Il est par ailleurs possible de garer un véhicule à l'extérieur, sur l'enrobé, ce qui constitue un atout supplémentaire.

Côté confort et équipements :

- Chauffage par pompe à chaleur air/eau, complété des radiateurs à l'étage.
- Ballon d'eau chaude thermodynamique

-Volets roulants électriques sur l'ensemble des fenêtres.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Une visite virtuelle 3D est disponible sur simple demande.

142.18 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Distance Commerces	5 km
Distance Train	15 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	49.95 m2
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
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
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	85 kWh/m2 par an
Surface terrain	522 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



