

Maison Saint-Sébastien-sur-Loire 260 m²



PRIX DE VENTE : 832 000 €

EMAIL : FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située à Saint-Sébastien-sur-Loire, à deux pas des bords de Loire, cette grande maison de ville d'environ 260 m², entièrement rénovée en 2010, offre des volumes généreux et un cadre de vie privilégié, au calme et sans vis-à-vis.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée dévoile un vaste salon/séjour chaleureux avec poêle à bois, prolongé par une extension contemporaine baignée de lumière. Entièrement ouverte sur toute sa longueur sur le jardin clos, cette pièce de vie crée une continuité naturelle entre intérieur et extérieur.

Un second salon permet d'imaginer un espace TV, bibliothèque ou réception. La cuisine principale, aménagée et équipée, dispose d'un îlot central convivial.

Dans une pièce attenante, une piscine - spa de nage à contre-courant avec salle d'eau (douche et WC) offre un véritable espace bien-être à domicile. Une seconde cuisine, pouvant faire office de buanderie, ainsi qu'un garage fermé complètent ce niveau.

Au premier étage, l'espace nuit se compose de trois grandes chambres, toutes sur parquet avec de belles ouvertures, d'une salle d'eau et d'un espace bureau.

Le deuxième étage propose des combles aménagés comprenant une grande chambre avec poutres apparentes, ainsi qu'un espace jeux ou bureau pouvant aisément devenir une cinquième chambre, avec salle d'eau et de nombreux rangements intégrés.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin arboré exposé sud-ouest, et sans vis-à-vis, d'un abri de jardin ainsi que d'une aire de stationnement pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules.

Accès rapide aux transports, commerces, écoles et lycées à pied : un bien rare alliant volumes, confort moderne et qualité de vie.

Prix de vente 832 000€ FAI dont 4% d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur soit un prix net vendeur de 800 000€

Contact Denis MAROT 06 11 94 81 20

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	260.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	9 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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

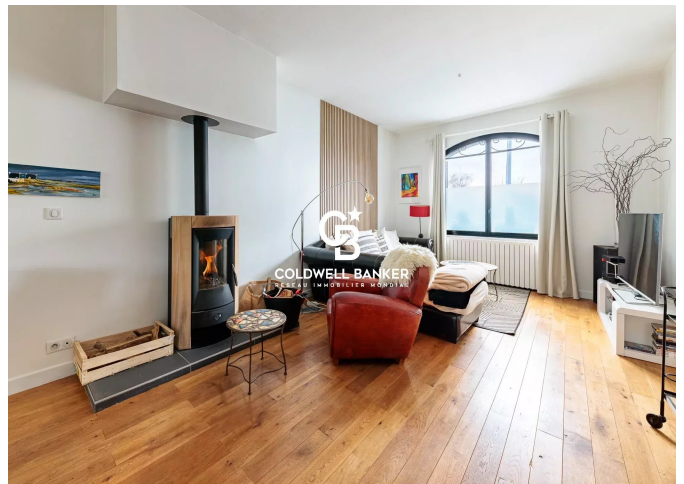
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 131

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 19



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



20 rue Franklin
France, 44000, Nantes



TÉL : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr