



## Maison 6 pièces 4 chambres PONT-SAINT-MARTIN

PONT SAINT MARTIN 44860

**273 520 € \***

\* 273 520 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.2% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 6 pièces 4 chambres PONT-SAINT-MARTIN

À vendre : Spacieuse maison familiale de 148m<sup>2</sup> à Pont-Saint-Martin

Située dans un quartier paisible de Pont-Saint-Martin, cette maison de 148m<sup>2</sup> est idéale pour une famille souhaitant un logement à aménager selon ses envies et besoins.

Caractéristiques principales :

- Surface généreuse : 148m<sup>2</sup> offrant de nombreux espaces à vivre.
- 4 chambres : idéales pour une grande famille ou pour créer un bureau, un dressing, ou une salle de jeux.
- Espace de vie convivial : un salon/séjour lumineux et spacieux, parfait pour les moments en famille.
- Cuisine indépendante : à réaménager à votre goût.
- 2 salles de bains et WC séparés : pour plus de praticité.
- Extérieur agréable : un jardin orienté Sud-Ouest, idéal pour profiter des journées ensoleillées.
- Grand garage : pour le stationnement et le rangement.

Atouts supplémentaires :

- Des travaux de rafraîchissement à prévoir pour faire de cette maison un lieu à votre image.
- Nichée dans un environnement calme, elle garantit une atmosphère paisible tout en restant proche des commodités.

Cette maison est une belle opportunité pour ceux qui recherchent un projet à personnaliser dans un cadre agréable.

Contactez votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96 pour plus d'informations et organiser une visite.

Réf : PR1009

Pauline ROUX / Agent Commercial / EI / RSAC : 918 603 390

148.33 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	3.3 km
Distance Train	9.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	24 min
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-01-05 05:25:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1910€ et 2650€ au 01/01/2021

Photos du bien



