



## Maison Vertou 6 pièces

VERTOU 44120

**458 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Vertou 6 pièces

MAISON 6 PIÈCES AVEC JARDIN

Découvrez sans plus attendre cette jolie maison dans le quartier Beautour à Vertou, offrant un emplacement idéal, proche des écoles et du bus.

Cette demeure de 133 m<sup>2</sup> présente au rez-de-chaussée un séjour agrémenté d'un poêle à bois, un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée-équipée, une salle d'eau, des WC, un cellier et une chambre.

À l'étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une pièce mansardée pouvant faire office de quatrième chambre, une salle d'eau et des WC.

Cette maison est nichée sur un vaste terrain de 900 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé pour préserver votre intimité et celle de votre famille.

Avec ses 65 m<sup>2</sup> de garage, vous disposerez d'un espace supplémentaire pour ranger vos véhicules, outils ou même aménager un atelier selon vos besoins.

Votre agence Guy Hoquet Vertou vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle). Contactez-nous pour plus d'informations.

Ne laissez pas passer cette opportunité de découvrir cette demeure pleine de charme ! Planifiez dès maintenant votre visite.

Référence : JC897

133.22 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-12-26 08:01:50
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 1730€ et 2430€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



