



## Maison Vertou 4 pièce(s) 114 m2

VERTOU 44120

**364 705 € \***

\* 364 705 € honoraires inclus

349 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Vertou 4 pièce(s) 114 m2

À la recherche d'une maison moderne et accueillante à Vertou ? Ne cherchez plus ! Cette superbe maison à étage, d'une surface de 114 m<sup>2</sup>, est la perle rare que vous attendiez. Située dans un quartier paisible et recherché, cette résidence allie confort, modernité et fonctionnalité.

Dès que vous franchirez le seuil de cette maison, vous serez séduit par son atmosphère chaleureuse et contemporaine. Au rez-de-chaussée, un vaste salon lumineux vous accueille, idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine ouverte, entièrement équipée, ravira les amateurs de gastronomie.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et son dressing, offrant ainsi un espace de vie intime et confortable. Les deux autres chambres bénéficient d'un accès facile à une deuxième salle de bains, parfaitement aménagée pour répondre aux besoins de toute la famille.

À l'extérieur, un charmant jardin vous invite à la détente et aux repas en plein air lors des belles journées ensoleillées. Vous apprécierez également la praticité du garage attenant, offrant un espace supplémentaire.

Cette maison est idéalement située dans la charmante ville de Vertou, réputée pour sa qualité de vie et ses nombreux espaces verts. Vous profiterez ainsi d'un cadre de vie paisible tout en restant à proximité des commodités, des écoles et des transports en commun.

L'indice DPE de cette maison est de catégorie C (147 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES est de classe A (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison de 4 pièces est à vendre pour la somme de 364 705 € (dont 4,50% d'honoraires à la charge de l'acquéreur, prix hors honoraires 349 000€).

Bertrand ROBERT - Agent commercial immatriculé au RSAC sous le numéro 832 122 055

Ref BR906

114 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Nombre étages       | 1                        |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage       |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 2                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                      |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                   |
| Mode Chauffage      | Electrique               |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Conduit existant    |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-04-22 16:04:00 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 147 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1450€ au 01/01/2021

Photos du bien



