



## Maison La Chapelle Heulin 112 m2

LA CHAPELLE HEULIN 44330

**313 500 € \***

\* 313 500 € honoraires inclus

300 000 € 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 La Chapelle Heulin 112 m2

À la recherche d'une maison confortable et accueillante à la Chapelle Heulin ? Ne cherchez plus ! Cette superbe maison de plain-pied, d'une surface de 112 m<sup>2</sup>, est la perle rare que vous attendiez. Située dans le bourg, cette maison allie confort et fonctionnalité.

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

Dans le prolongement de son agréable pièce de vie, vous découvrirez trois belles chambres ainsi qu'une grande salle d'eau.

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 double garage attenant, offrant un espace supplémentaire.

Cette maison est idéalement située dans la charmante ville de la Chapelle Heulin, 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 et des écoles.

L'indice DPE de cette maison est de catégorie C (147 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et l'indice GES est de classe C (de l'ordre de 23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison de 4 pièces est à vendre pour la somme de 313 500 € (dont 4,50% d'honoraires à la charge

de l'acquéreur, prix hors honoraires 300 000€).

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

Ref BR1012

112 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-04 10:05:08
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 1120€ et 1580€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



