



## À Vendre : Belle Maison Familiale de 137 m<sup>2</sup> à Vertou, Quartier du Chêne

VERTOU 44120

**475 000 € \***

\* 475 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## À Vendre : Belle Maison Familiale de 137 m<sup>2</sup> à Vertou, Quartier du Chêne

Venez découvrir cette superbe maison de 137 m<sup>2</sup>, idéalement située dans le quartier recherché du Chêne à Vertou. Cette propriété parfaitement entretenue, implantée sur un terrain de 650 m<sup>2</sup>, offre un cadre de vie agréable et spacieux pour toute la famille.

Description :

Rez-de-chaussée :

- Entrée avec dégagement et placard de rangement
- W.C indépendant
- Cuisine aménagée et équipée (A/E)
- Salon-séjour lumineux et convivial
- Buanderie
- Chambre avec mezzanine et point d'eau, idéale pour un espace bureau ou chambre d'amis

Étage :

- Trois chambres confortables
- Salle de bains

- W.C indépendant

- Extérieur et Atouts :

- Terrain : 650 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu et aménagé

- Jardin : Grand jardin avec une belle terrasse pour des moments de détente en extérieur sans vis-à-vis

- Garage : Double garage, offrant un vaste espace de stationnement et de stockage

- Terrain piscinable

- Possibilité d'une vie de plain-pied

Maison très bien entretenue, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires !

Cette maison combine confort, espace et praticité, dans un environnement calme et verdoyant, tout en étant proche des écoles, commerces et transports en commun. Ne manquez pas cette opportunité unique ! Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Référence : CS1003

137.39 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	2.8 km
Distance Train	4.2 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-05 06:52:27

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



