



## Maison La Chapelle Heulin 7 pièce(s) 174 m2

LA CHAPELLE HEULIN 44330

**462 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison La Chapelle Heulin 7 pièce(s) 174 m2

MAISON - PLAIN PIED - 5 CHAMBRES - GRAND JARDIN

GUY HOQUET à le plaisir de vous présenter cette maison spacieuse et de plain-pied proche du bourg de la Chapelle Heulin.

Elle agencée :

D'une grande et lumineuse pièce de vie traversante, qui vous permettra de profiter de magnifiques moments conviviaux avec toute votre famille, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur la belle terrasse, d'une salle d'eau avec WC séparé, et d'une grande buanderie

L'espace nuit est composé de 4 belles chambres avec placards de rangements, et dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau.

Possibilité de créer une 5<sup>e</sup> chambre ou un espace bureau télétravail grâce à la pièce supplémentaire de 22m<sup>2</sup>.

Le jardin de plus 750 m<sup>2</sup> exposé Ouest et SANS VIS A VIS, offrant de nombreuses possibilités pour les amoureux de la nature et de la détente.

Les GRAND + : - chauffage au sol par Aérothermie

- Grand garage + stockage

- Carport en plus des nombreux stationnements possibles.

Le prix de vente de cette maison est de 462 000€( honoraires à la charge du vendeur).  
Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.  
Mélina CHAUVEL - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 947 790 416  
Référence : MC1204

174 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2.4 km
Distance Train	14 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2005
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Ferme, Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-12 08:24:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 1900€ au 01/01/2021

Photos du bien



