



Maison rénovée à Beautour, Vertou

BEAUTOUR 44120

380 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison rénovée à Beautour, Vertou

À 5 min à pied du Busway - Quartier prisé de Beautour, Vertou

Venez découvrir cette maison entièrement rénovée, alliant modernité et confort, située dans un secteur recherché. Avec 122 m² habitables et une dépendance aménagée de 25 m², elle offre un cadre de vie idéal.

Au rez-de-chaussée :

- Pièce de vie avec cuisine ouverte
- Espace buanderie
- Deux grandes chambres
- Salle de bains avec douche et baignoire
- Seconde salle d'eau avec WC séparés
- Véranda avec poêle à bois, parfaite pour une salle à manger
- Espace bureau avec mezzanine offrant du rangement supplémentaire

À l'étage :

- Deux belles chambres mansardées
- Un WC indépendant

À l'extérieur :

- Grande terrasse et jardin
- Dépendance de 25 m² aménagée en studio, comprenant salle d'eau, WC et cuisine

Ce bien rare sur le secteur combine charme, fonctionnalité et prestations de qualité.

Ne passez pas à côté, contactez votre agence Guy Hoquet de Vertou dès maintenant pour organiser une visite !

Visite virtuelle disponible sur demande

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 13/05/2025 à 20:00. Le prix de départ des offres est de 380 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 7 000 €. Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat. En savoir plus sur le site WinUp Immo

Référence : JC1082

Juliette COGNAUD / Agent Commercial / EI / RSAC : 932 293 327

145 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Distance Commerces	1.6 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1926
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-03-26 08:42:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2380€ au 07/01/2021

Photos du bien



