



A VENDRE : Rare maison avec jardin T4, 3 chambres à VERTOU proche BUSWAY

VERTOU 44120

309 750 € *

* 309 750 € honoraires inclus

295 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

A VENDRE : Rare maison avec jardin T4, 3 chambres à VERTOU proche BUSWAY

EXCLUSIVITÉ - À VERTOU (44120) : Maison 3 chambres avec jardin clos.

RARE SUR LE SECTEUR

Découvrez cette charmante maison meublée de 4 pièces, idéalement située à Vertou. Avec une superficie habitable de 80 m² et un terrain de 228 m², cette propriété offre un cadre de vie agréable et une opportunité d'investissement locatif attrayante.

Caractéristiques de la Maison :

Rez-de-chaussée : Une spacieuse pièce de vie lumineuse avec une cuisine aménagée et équipée, parfaite pour recevoir ou profiter en famille.

Étage : Trois chambres confortables, dont une avec un lit placard, ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle.

Meublée et Équipée : L'ensemble de la maison est meublé avec des meubles sur mesure, prête à accueillir ses nouveaux occupants.

Localisation et Commodités :

Proximité des Écoles : À moins de 10 minutes, vous trouverez l'École Primaire Privée Sainte Famille, l'École Élémentaire Henri Lesage et l'École Maternelle Henri Lesage.

Transports : L'aéroport Nantes-Atlantique est situé à moins de 9 km, proche périphérique et BUSWAY à

pied, proche gare de Vertou.

Services : Un bureau de poste, banques, commerces et restaurants se trouvent à proximité, facilitant le quotidien.

Performance Énergétique :

DPE et GES : Catégorie C, avec des indices estimés à 110 kWh/m²/an et 23 Kg CO₂/m²/an.

Investissement Locatif :

Locataire en Place : Profitez d'un revenu locatif immédiat avec un locataire déjà installé.

Loyer Mensuel : 1 235 €, avec 15 € de provision sur charges.

Bonne rentabilité en place.

Possibilité de conserver la gestion locative avec une assurance loyer impayé en place ou de gérer par vos propres moyens.

Ne manquez pas cette opportunité d'investir dans une maison offrant une excellente rentabilité locative. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui avec votre agence Guy Hoquet VERTOU pour découvrir tous les atouts de cette propriété, il vous suffit de demander Maxime.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

80.39 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Provision sur charges	15 €
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2023-12-14 13:58:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



