



Maison avec sous-sol complet, jardin et grand garage ? Un potentiel à exploiter !

COUERON 44220

237 000 € *

* 237 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison avec sous-sol complet, jardin et grand garage ? Un potentiel à exploiter !

Située dans un secteur calme et agréable, proche du bourg et des commodités, cette maison à fort potentiel n'attend que vous pour écrire une nouvelle histoire !

À l'étage, vous découvrirez une entrée accueillante desservant un salon lumineux, une cuisine, deux chambres confortables sur parquet, une salle d'eau et des W.C. séparés. L'agencement est idéal pour une vie de famille ou pour un premier achat malin.

Le sous-sol complet est un vrai plus : chaufferie, réserve, pièce annexe pour les bricoleurs, artistes ou télétravailleurs ou pour une troisième chambre, et un garage intégré pour garder votre voiture au chaud l'hiver !

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin, parfait pour les après-midis barbecue, les jeux d'enfants ou le farniente. Et ce n'est pas tout : un second garage de 33 m² avec un atelier ravira les passionnés de mécanique, de bricolage ou pour un camping-car.

DPE en G ? Oui, mais c'est aussi une belle opportunité de personnaliser votre intérieur à votre goût tout en réalisant des économies d'énergie à long terme. Et pourquoi pas bénéficier d'aides à la rénovation énergétique ? Une maison à moderniser, c'est une maison à façonner à votre image !

En résumé :

- Deux chambres possibilité 3
- Sous-sol complet
- Jardin
- Deux garages dont un de 33 m² avec atelier
- Quartier calme

Travaux à prévoir = potentiel à révéler

Ne laissez pas passer cette maison pleine de promesses ? Contactez-nous pour une visite !

Référence : CS1080

65.21 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	2.7 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP 2023-10-27 15:05:58

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 413 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3070€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



