



## Maison Le Pallet - 4 chambres, 130 m2

LE PALLET 44330

**329 805 € \***

\* 329 805 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Le Pallet - 4 chambres, 130 m2

À vendre - Le Pallet - Maison rénovée avec jardin sans vis-à-vis

À seulement trois minutes de la gare du Pallet, cette jolie maison marie avec goût authenticité, confort moderne et luminosité. Entièrement rénovée en 2020, elle offre des prestations de qualité et des volumes généreux.

Au rez-de-chaussée, laissez-vous charmer par une belle pièce de vie baignée de lumière, avec de la pierre apparente et réchauffée par un poêle à pellets. Vous profiterez également d'une cuisine aménagée et équipée de 20 m<sup>2</sup>, spacieuse et pratique au quotidien. Une suite parentale avec douche et meuble vasque privés, un WC indépendant, une buanderie et plusieurs espaces de rangement complètent ce niveau.

À l'étage, le palier dessert trois grandes chambres avec parquet ancien conservé, une salle d'eau équipée d'une douche et d'une baignoire, ainsi qu'un second WC séparé.

Côté extérieur, vous serez séduit par un jardin paysagé de plus de 500 m<sup>2</sup>, exposé plein sud et sans aucun vis-à-vis, avec des arbres fruitiers. Une dépendance complète l'ensemble, idéale pour du rangement ou un futur atelier.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou pour organiser une visite !

Référence : PR1145

131 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2025-05-26 17:10:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	142 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1504€ et 2036€ au 07/01/2021

---

## Photos du bien



