



Maison 5 pièces BOURG de Vertou

VERTOU 44120

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 5 pièces BOURG de Vertou

Idéalement situé à deux pas du centre ville de Vertou, cette charmante maison familiale allie le calme d'un quartier résidentiel et la proximité immédiate de toutes les commodités : marché, commerces, écoles, transports en commun et parc.

Un emplacement privilégié pour profiter pleinement de la vie vertavienne !

Les atouts de la maison :

Un bel espace de vie lumineux ouvert sur le jardin exposé sud-est, parfait pour vos moments en famille.

Une cuisine indépendante, aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains et des toilettes séparées.

Au sous-sol : une troisième chambre avec salle d'eau, un espace cuisine, des WC, un atelier donnant sur le jardin et un grand garage l'ensemble offrant de nombreuses possibilités.

Potentiel : les combles aménageables offrant un volume complémentaire non négligeable.

Côté extérieur :

Profitez d'un jardin clos et arboré, un véritable havre de paix pour vos repas d'été, vos loisirs ou vos instants de détente.

???? Un cadre de vie recherché :

Vivre à Vertou, c'est bénéficier d'un environnement verdoyant, d'un centre-ville vivant et convivial, et d'un accès rapide à Nantes grâce aux transports en commun.

Un emplacement idéal pour concilier qualité de vie, confort et praticité au quotidien.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Pour la visiter il vous suffit d'appeler l'agence au 02 49 62 14 96 et de demander Maxime LAFONT.
REF. ML1213

| | | | | |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|
| 108 m ² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------|----------------|
| Exposition | Sud-est |
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1970 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | SUD-EST |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Date ERP | 2025-04-01 05:57:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 320 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 420 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

