GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à GENESTON 44140

Maison bourgeoise rénovée - Bourg de GENESTON

GENESTON 44140

468 750 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison bourgeoise rénovée - Bourg de GENESTON

À VENDRE - Bourg de GENESTON - Élégante maison bourgeoise rénovée avec soin

Idéalement située en plein centre de Geneston, cette demeure de caractère du XIXe siècle a été rénovée avec des beaux matériaux et allie à merveille le cachet de l'ancien et le confort contemporain.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée accueillante menant à une vaste pièce de vie avec une belle hauteur sous plafond, agrémentée d'un poêle à pellets. Vous y trouverez également une cuisine moderne, aménagée et équipée, ainsi qu'une arrière-cuisine / buanderie. Une suite parentale avec accès direct à la terrasse comprend une chambre, un dressing et une salle d'eau avec WC. Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, un spacieux palier distribue quatre chambres, une salle de bains et un WC séparé. Les combles aménageables offrent un beau volume de 66 m² Carrez (plus de 100 m² au sol), idéal pour un projet d'agrandissement ou d'aménagement supplémentaire.

Côté extérieur, vous profiterez d'un espace de détente avec terrasse, piscine chauffée (pompe à chaleur), cabanon, préau et dépendances de rangement.

Un vrai plus : cette propriété dispose d'un fort potentiel d'évolution, avec la possibilité de créer un appartement indépendant. Parfait pour un projet locatif, professionnel ou familial.

Intéressé(e) ? N'attendez plus pour visiter ! Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Vertou.

Référence : JC1158

172 m² | 7 pièce(s) | 5 chambres

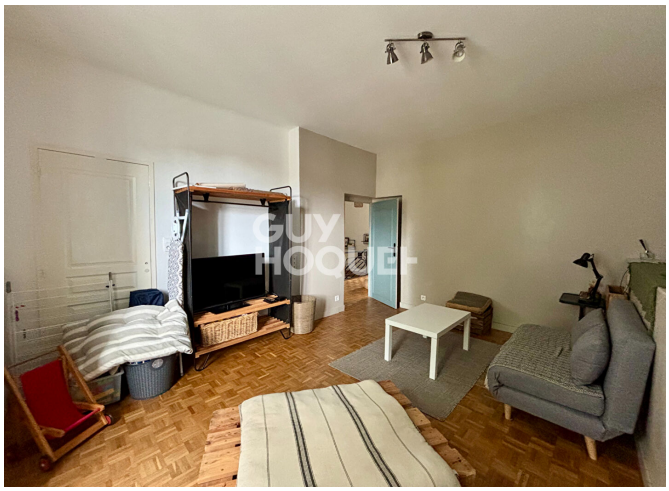
Fiche technique du bien

Date ERP	2025-07-20 04:09:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2910€ et 4020€ au 07/01/2023

Photos du bien