



## Maison Basse Goulaine 7 pièce(s) 241 m2

Basse-Goulaine 44115

**636 525 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Basse Goulaine 7 pièce(s) 241 m2

Venez découvrir cette spacieuse maison de 240 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie idéal pour une grande famille ou pour un projet mêlant habitation et activité indépendante.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes généreux et la luminosité qui traverse les pièces de vie. Le séjour, ouvert et convivial, s'intègre harmonieusement avec la cuisine, créant un espace parfait pour recevoir et partager des moments en famille.

La maison dispose de six chambres, dont une avec un accès extérieur indépendant, offrant de nombreuses possibilités : suite d'amis, bureau professionnel, chambre pour un ado ou location saisonnière.

Les autres chambres offrent de beaux volumes, permettant à chacun de profiter d'un espace confortable et personnalisé. La distribution intérieure est pensée pour garantir fonctionnalité et intimité.

À l'extérieur, le jardin complète agréablement l'ensemble : un lieu paisible, idéal pour se détendre, organiser des repas en plein air ou laisser les enfants jouer en toute tranquillité.

Cette propriété rare par sa superficie et sa configuration représente une opportunité unique sur le secteur de Basse-Goulaine, alliant espace, confort et fonctionnalité.

REF : ED1234

Eugénie DABIREAU / Agent commercial (EI) / RSAC: 834 797 375

241 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

2 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1300 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3290€ au 01/01/2024

Photos du bien



