



## Maison Pont Saint Martin

PONT SAINT MARTIN 44860

**698 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Pont Saint Martin

MAISON 10 PIÈCES, 280m<sup>2</sup> HABITABLE À PONT SAINT MARTIN (44860)

Guy-Hoquet vous propose cette maison familiale avec de beaux volumes d'environ 280m<sup>2</sup>.

Située dans un quartier paisible de Pont-Saint-Martin proche du centre, cette maison est idéale pour une famille souhaitant un logement spacieux sans vis à vis avec piscine de 11m par 5m sur une parcelle de plus 2300 m<sup>2</sup>.

### Caractéristiques principales :

- Une pièce de vie d'environ 90m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte plus arrière cuisine offrant de très beaux volumes.
- 4 chambres au rez de chaussée dont une suite parentale et une salle de bains indépendantes, de plus vous trouverez à l'étage une suite parentale avec salle de bains et dressing ainsi qu'une espace bureau de 24m<sup>2</sup>.
- Espace de vie convivial : un salon/séjour lumineux et spacieux avec vue sur le jardin.
- Extérieur très agréable : un jardin orienté Sud-Est, idéal pour profiter des journées ensoleillées avec la piscine.
- Pour le stationnement et le rangement vous disposerez d'un grand carport, possibilité de créer deux studios complémentaire, le tout avec plus de 40m<sup>2</sup> chacun.

### Atouts supplémentaires :

Nichée dans un environnement calme, elle garantit une atmosphère paisible tout en restant proche des commodités.

Cette maison est une belle opportunité pour ceux qui recherchent un projet à personnaliser dans un cadre agréable.

Contactez votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96 pour plus d'informations et organiser une visite.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec Antonin DOLLO conseiller en immobilier.

REF : AD1240

|                    |             |            |       |       |
|--------------------|-------------|------------|-------|-------|
| 280 m <sup>2</sup> | 10 pièce(s) | 5 chambres | 1 sdb | 2 sde |
|--------------------|-------------|------------|-------|-------|

## Fiche technique du bien

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Bien en copropriété | Non                      |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 2006                     |
| Neuf - Ancien       | Récent                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) de bains   | 1                        |
| Salle(s) d'eau      | 2                        |
| WC                  | 3                        |
| Cuisine             | Aménagée/équipée         |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                  |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Au Sol                   |

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                          |
| Etat intérieur         | Bon                          |
| Cheminée               | Poêle à bois                 |
| Date ERP               | 2025-09-01 19:05:37          |
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 86 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Surface terrain        | 2314 m <sup>2</sup>          |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



