



Maison de plain-pied à Vertou

VERTOU 44120

549 000 € *

* 549 000 € honoraires inclus

527 885 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison de plain-pied à Vertou

Venez découvrir cette superbe maison de plain-pied à Vertou !

Située à seulement cinq minutes du Super U et deux minutes du marché de Vertou, cette maison offre de très beaux volumes, notamment une vaste pièce de vie d'environ 65 m² regroupant salon, séjour et cuisine dans une atmosphère lumineuse et conviviale.

La maison se compose actuellement de quatre chambres, de deux bureaux et de trois pièces d'eau (une salle de bains et deux salles d'eaux). Son agencement permet aisément de créer des chambres supplémentaires selon les besoins.

Une buanderie de 6 m² et un grand garage de 42 m² complètent l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin d'environ 1 200 m², dont une partie goudronnée à l'avant, facilitant le stationnement de plusieurs véhicules devant le double garage.

Les travaux récents comprennent une électricité refaite à neuf en 2025 ainsi qu'une chaudière Frisquet neuve, apportant confort et sécurité.

DPE : C, un atout majeur pour le confort et la maîtrise des dépenses énergétiques.

Un bien rare par ses volumes, son potentiel et son emplacement, à découvrir sans attendre.

Visite virtuelle disponible sur demande.

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

Référence : JC1229

209 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,GarageFerme
Nombre places parking	3

Nombre garages/Box	1
--------------------	---

Date ERP	2025-07-09 13:49:44
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	161 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	1200 m2
-----------------	---------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





