



Maison de plain-pied à Vertou

VERTOU 44120

499 000 € *

* 499 000 € honoraires inclus

479 040 € Hors Honoraires

Honoraires : 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 15 minutes à pied du marché de Vertou, cette maison offre de très beaux volumes, notamment une vaste pièce de vie très lumineuse d'environ 65 m² regroupant salon, séjour et cuisine.

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.

Le car scolaire est situé à deux pas de la maison, pour faciliter l'accès aux écoles.

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

Référence : JC1229

Bien proposé par Juliette COGNAUD, agent commercial(932293327).

209 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m ² par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Surface terrain	1200 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2860€ et 3870€ au 01/01/2024

Photos du bien





