



## Maison 4 pièces de 102 m2

VERTOU 44120

**324 570 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 4 pièces de 102 m2

Maison de charme en plein coeur de Vertou (44120) ? Emplacement exceptionnel

Située au coeur du bourg de Vertou, à seulement quelques pas des commerces (boulangerie, tabac, boucherie?) et des transports en commun, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, idéal pour une vie tout à pied.

Pensée pour offrir un confort optimal au quotidien, elle se distingue par ses beaux volumes et une circulation fluide entre les pièces, parfaite pour une vie de famille harmonieuse.

Cette maison se compose de trois chambres (dont une en rez-de-chaussée), un grand salon-séjour avec cheminée ancienne, une cuisine indépendante et dinatoire.

La maison ne dispose ni d'annexes, ni de cave, ni de garage, ni d'espace extérieur.

Cette absence d'entretien extérieur offre en revanche l'avantage d'un logement entièrement dédié aux espaces de vie, facile à entretenir et idéal pour ceux qui recherchent le confort sans contraintes.

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

REF: ED1243

102 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

# Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	15 €
Prestations / charges	Charges d'ordures ménagères
Dépôt de garantie	1200 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Accès handicapés	Non
Date ERP	2025-05-28 14:41:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





