



## Maison rénovée à Vertou

VERTOU 44120

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison rénovée à Vertou

Dans un quartier recherché de Vertou, reconnu pour son environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison de plain-pied de 104 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec soin. Alliant le charme de l'ancien et des prestations modernes, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille.

La maison s'ouvre sur une entrée fonctionnelle menant à une pièce de vie lumineuse, composée d'un salon-séjour convivial. La cuisine aménagée et équipée, aux finitions chaleureuses, s'intègre parfaitement à l'espace. Une buanderie indépendante et des WC séparés complètent la partie jour.

L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle d'eau, garantissant confort et intimité au quotidien.

Implantée sur une parcelle de 483 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un jardin agréable, idéal pour les moments en extérieur, ainsi que de deux cabanons de rangement.

Les points forts :

- Maison rénovée à Vertou
- Vie de plain-pied
- Secteur calme et prisé
- 3 chambres dont suite parentale
- Jardin et dépendances

Bien rare sur le secteur vertavien, à découvrir rapidement.

Visite virtuelle sur demande.

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'inter-agence.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Référence : CS12221

104 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Surface terrain	483 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2000€ au 01/01/2024

## Photos du bien



