



Maison - Le Chêne - 4 chambres + 1 bureau

VERTOU 44120

529 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison - Le Chêne - 4 chambres + 1 bureau

Maison proche de la Sèvre - Le Chêne - 4 chambres + 1 bureau

Dans un environnement calme et prisé, au coeur du secteur du Chêne et à seulement quelques pas des bords de Sèvre, découvrez cette charmante maison rénovée, alliant confort, luminosité et prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 55 m², offrant un espace convivial avec cuisine, salon et salle à manger. La cheminée à foyer fermé apporte une touche chaleureuse et authentique à cet ensemble.

La maison offre une véritable vie de plain-pied avec deux chambres dont une avec sa pièce lumineuse pouvant servir de bureau ou de dressing.

Vous trouverez également une salle d'eau ainsi qu'un espace buanderie/arrière-cuisine fonctionnel.

À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec deux grandes chambres lumineuses (de 15 et 18 m²), une salle de bains et des rangements.

À l'extérieur, vous profiterez d'un superbe jardin arboré de plus de 1 000 m², ainsi que d'une terrasse idéalement exposée sud-est.

Pour le stationnement, deux places de parking sur la parcelle sont à disposition ainsi que la possibilité de se garer devant la maison.

Environnement privilégié :

- Maison au calme
- À seulement 3 minutes à pied de la Sèvre
- Bus lignes 46 et 97 à proximité

Electricité refaite, ravalement de façade réalisé, toiture en ardoise nettoyée et non amiantée.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou sans tarder !

Visite virtuelle disponible sur demande.

Référence : JC1263

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

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1976
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Surface terrain

1025 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3300€ au 01/01/2021

Photos du bien



