



Maison 9 pièces, 199,64 m²

Thouaré-sur-Loire 44470

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 9 pièces, 199,64 m²

Située dans un environnement recherché de Thouaré-sur-Loire, à deux pas du bourg et à seulement 4 minutes de la gare (accès rapide vers Nantes), découvrez cette maison aux volumes exceptionnels, implantée sur une belle parcelle de 959 m².

Avec près de 200 m² habitables (211 m² au sol), cette propriété offre 9 pièces dont 7 chambres, un véritable atout pour une grande famille, une activité indépendante à domicile ou un projet avec partie locative.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte aménagée et équipée, prolongée par une véranda lumineuse tournée vers le jardin.

La maison permet une vie de plain-pied confortable grâce à ses 3 chambres et sa salle d'eau au rez-de-chaussée.

À l'étage, l'espace nuit propose 4 chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain à moderniser selon vos envies ? l'occasion idéale de créer un espace à votre image.

Un sous-sol complet permet de stationner 2 à 3 véhicules et comprend une buanderie, offrant un espace de stockage et de fonctionnalité rare sur le secteur.

À l'extérieur, le jardin verdoyant et sans vis-à-vis immédiat invite à la détente dans un cadre paisible.

Les points forts :

- 199,64 m² habitables (211 m² au sol)
- 7 chambres
- Vie de plain-pied possible
- Sous-sol complet (2 à 3 véhicules)
- Parcelle de 959 m²
- Proximité immédiate bourg et gare
- Fort potentiel d'évolution

? Un bien rare par sa surface et son potentiel sur le secteur de Thouaré-sur-Loire.

Visite virtuelle sur demande.

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

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

199.64 m ²	9 pièce(s)	7 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1971
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Accès Bus	3 min
Accès tramway	12 min
Accès Gare	28 min
Accès Ecole	10 min
Distance Train	2.40 km
Distance Commerces	1.80 km
Surface terrain	959 m2

Photos du bien





