



## Maison avec vue exceptionnelle à HAUTE GOULAINÉ

Haute-Goulaine 44115

**339 000 € \***

\* 339 000 € honoraires inclus

325 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison avec vue exceptionnelle à HAUTE GOULAINÉ

Maison de charme avec vue exceptionnelle sur les marais et le château de Goulaine

Alliant le cachet de l'ancien (pierre, poutres apparentes) au confort moderne, cette maison lumineuse offre une qualité de vie rare dans un environnement calme et privilégié.

Vous découvrirez une belle pièce de vie baignée de lumière grâce à sa triple exposition, avec cuisine aménagée, ainsi que 3 chambres, une salle d'eau double vasque, WC et buanderie.

À l'étage, une vaste mezzanine d'environ 35 m<sup>2</sup> au sol vous offre de nombreuses possibilités : bureau, salle de jeux ou chambre supplémentaire selon vos besoins.

À l'extérieur, un terrain d'environ 600 m<sup>2</sup> avec terrasse vous permettra de profiter pleinement d'une vue panoramique exceptionnelle.

Trois stationnements et un abri de jardin complètent ce bien.

Maison évolutive, lumineuse et pleine de charme ! Un bien rare sur le secteur.

Contactez-nous pour une visite !

Référence : FH1309

Florian HERVY / Agent commercial (EI) / RSAC: 931 575 179 Bien proposé par Florian HERVY, agent commercial(931 575 179).

128 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	99 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Année construction	2010
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	10 min
Distance Train	7.10 km
Distance Commerces	4.00 km
Surface terrain	593 m <sup>2</sup>

Photos du bien

