



## Maison à vendre d'environ 80 m<sup>2</sup>

Vertou 44120

**263 720 € \***

\* 263 720 € honoraires inclus

250 006 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison à vendre d'environ 80 m<sup>2</sup>

Venez découvrir dès maintenant, cette charmante maison de plain-pied de 80m<sup>2</sup> située sur la commune de Vertou.

Elle dispose d'une entrée avec un dégagement qui dessert une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie lumineuse, trois grandes chambres, une salle d'eau et un WC.

Vous y trouverez une véranda pour un confort supplémentaire et une dépendance de 40m<sup>2</sup>, idéal pour du stockage.

Niveau extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse et d'un grand jardin clôturé exposée sud sans vis à vis.

Pour compléter le tout, elle dispose d'un garage, d'une place de stationnement à l'avant de la maison ainsi que des combles aménageables.

Située à proximité des commodités, vous serez à seulement 3 minutes en voiture de la gare de Vertou, facilitant vos déplacements en train.

Proposée à 278 780€, cette maison est une opportunité rare à saisir. Ne manquez pas cette chance de vivre dans un cadre paisible tout en restant proche de la ville. Contactez-nous pour plus d'informations et planifiez votre visite dès aujourd'hui!

Bien proposé par Kenzo BUREAU, agent commercial(920 713 898).

Logement à consommation énergétique excessive

80 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 345 kWh\m2 par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1965              |
| Salle(s) d'eau         | 1                 |
| WC                     | 1                 |
| Surface terrain        | 596 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3340€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



