



Maison à vendre de 6 pièces 4 chambres de 121 m²

Divatte-sur-Loire 44450

294 200 € *

* 294 200 € honoraires inclus

280 200 € 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 de 6 pièces 4 chambres de 121 m²

Dans un environnement calme au cœur d'un hameau, découvrez cette agréable maison de plain-pied offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie lumineuse comprenant un salon-séjour chaleureux avec insert, ouverte sur une cuisine aménagée et entièrement équipée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables de 11 à 12 m², d'une salle de bains et de WC indépendants.

Un véritable atout de cette maison : une grande buanderie chauffée et isolée de plus de 25 m² dessert une pièce de plus de 9 m² accompagnée de sa salle d'eau. Elle pourra facilement devenir une quatrième chambre, un espace indépendant pour un adolescent ou pour une profession libérale selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle parcelle de 992 m², parfaitement adaptée pour recevoir famille et amis. Une véranda de 13 m² prolonge agréablement les espaces de vie, tandis que la terrasse invite à profiter des beaux jours.

Côté annexes, la maison dispose d'un double garage d'environ 44 m² avec cave intégrée ainsi que d'un carport permettant d'abriter deux véhicules.

Pour votre confort, cette maison bénéficie d'une pompe à chaleur air/air complétée par un insert bois, lui

permettant d'afficher un classement énergétique en DPE C, gage d'une bonne performance énergétique.

Une maison idéale pour une famille, une activité professionnelle à domicile ou toute personne recherchant de beaux volumes dans un cadre paisible.

Ne tardez pas ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

Bien proposé par Florian HERVY, agent commercial (931 575 179).

121 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	992 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2019€ et 2019€ au 01/01/2025

Photos du bien



