



Maison familiale 3 chambres sur sous-sol avec potentiel d'aménagement

Le Bignon 44140

367 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison familiale 3 chambres sur sous-sol avec potentiel d'aménagement

Dans un environnement calme et familial, découvrez cette maison construite en 1997, offrant 3 chambres, un agréable espace de vie et un sous-sol aux multiples possibilités.

La partie habitable se compose d'une entrée desservant une cuisine, une salle à manger et un séjour. Quelques marches permettent de créer un espace salon plus intimiste et chaleureux.

Un dégagement dessert l'espace nuit avec 3 chambres, une salle de bains avec douche et un WC indépendant.

Le sous-sol complet comprend un double garage, un atelier, une grande buanderie avec WC, ainsi que deux pièces supplémentaires. L'une dispose d'une douche et d'un lavabo et peut être aménagée en salle de sport, bureau ou espace de travail. La seconde peut également servir de bureau, salle de jeux ou espace pour un adolescent souhaitant davantage d'intimité, avec un accès possible depuis le garage.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse avec pergola végétalisée et d'un agréable terrain d'environ 1 000 m², idéal pour profiter pleinement des beaux jours en famille.

La maison a bénéficié de rénovations énergétiques et affiche aujourd'hui un DPE B, avec les certifications correspondantes.

Côté pratique, le car scolaire et le bus à la demande se trouvent à proximité immédiate, un véritable plus pour faciliter les déplacements des enfants.

Une maison familiale, au calme, avec de beaux espaces et un sous-sol offrant de nombreuses possibilités. À découvrir au Bignon !

119 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	39 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs, Radiateur
Année construction	1997
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	1097 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1210€ au 01/01/2021

Photos du bien



