



## Vente Maison Vertou/Beautour 7 pièce(s) 148 m2

VERTOU 44120

**320 815 € \***

\* 320 815 € honoraires inclus

307 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Vente Maison Vertou/Beautour 7 pièce(s) 148 m2

Découvrez en exclusivité cette spacieuse maison de 7 pièces et 148m<sup>2</sup>, idéalement située à Vertou (44120).

Nichée dans un quartier paisible de Vertou, cette maison familiale se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon-séjour accueillant, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et un WC. Une pièce de rangement supplémentaire avec une entrée indépendante complète ce niveau.

À l'étage, la maison offre quatre chambres, un bureau, une salle de bains avec WC et un accès aux combles, aménagés pour du stockage. Une dépendance de 49m<sup>2</sup> vient compléter ce bien, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Ce bien rare dans le secteur présente un grand potentiel, avec une possibilité d'évolution !

Pour profiter des beaux jours, vous pourrez vous détendre sur une grande terrasse, dans un vaste jardin clos et dans une piscine hors-sol.

La maison est proche de toutes commodités, y compris commerces et écoles. Un arrêt de bus se trouve à proximité et la gare est accessible en 10 minutes.

En choisissant Guy Hoquet, vous bénéficiez de garanties qui protègent vos acquéreurs contre une

éventuelle moins-value en cas de revente anticipée.

Pour plus de renseignements sur cette maison, n'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet VERTOUC au 02 49 62 14 96.

Réf : PR950

Pauline ROUX / Agent Commercial / EI / RSAC : 918 603 390

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 27/06/2024 à 20:00.

Le prix de départ des offres est de 320 815 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 5 000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo

148 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1963
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Piscine	Oui
Date ERP	2023-01-31 14:14:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2230€ au 01/01/2021



Photos du bien





