



## Maison 3 pièces d'environ 78 m2 à VERTOU

VERTOU 44120

**242 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 3 pièces d'environ 78 m2 à VERTOU

Venez découvrir cette maison évolutive de plain-pied exposée plein sud sur une parcelle de 548 m<sup>2</sup> à VERTOU.

Cette charmante maison est composée d'une grande pièce de vie lumineuse et une cuisine aménagée et équipée.

Vous y trouverez également deux grandes chambres avec des murs en pierres ainsi qu'une salle d'eau et un WC.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un grand jardin arboré et d'un cabanon en fond de parcelle.

Cette maison est parfaitement située, en effet, en plus d'être à 200m de la Sèvre, elle se situe à 5 min de la ligne 47, à 6 min de la gare et à 4 min des collèges et écoles.

Contactez l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à VERTOU.

Référence : KB832

77.41 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	3.4 km
Distance Train	4.6 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22 m2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée

Conduit existant

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

317 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1910€ au 01/01/2021

## Photos du bien



