



Maison 6 pièces - 4 chambres de 130 m²

VERTOU 44120

414 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 6 pièces - 4 chambres de 130 m²

Venez découvrir cette maison au fort potentiel nichée dans le quartier recherché de Beautour. Idéalement située à proximité des écoles, des commerces et à seulement 5 minutes à pied du Busway, elle offre un cadre de vie pratique et agréable.

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'espace et la luminosité de cette maison des années 1970. L'entrée avec placards mène à un vaste salon-séjour de 38 m², baigné de lumière grâce à son exposition sud-ouest, et à une cuisine aménagée-équipée. Avec 4 chambres, dont une intégrée dans un studio autonome avec kitchenette et salle d'eau/WC, cette maison offre une polyvalence rare, parfaite pour accueillir famille, amis ou générer des revenus locatifs.

Les plus de ce bien : Un grand garage de 42 m² ainsi que de vastes pièces (lingerie et atelier) de 32 et 39 m² offrent un espace supplémentaire à aménager selon vos besoins et envies. De nombreuses places de parking, un abri de jardin et un portail électrique assurent confort et sécurité au quotidien.

Cette maison représente une opportunité rare sur le marché immobilier. Ne laissez pas passer cette chance, contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier dans un cadre privilégié.

Référence : JC911.

130 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.67 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-10-23 07:24:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2460€ au 01/01/2021

Photos du bien

