



À Vendre : Maison Spacieuse à Basse-Goulaine ! 126 m²

BASSE GOULAIN 44115

439 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

À Vendre : Maison Spacieuse à Basse-Goulaine ! 126 m²

Vous rêvez de vivre dans un cadre paisible tout en restant proche des commodités ? Cette maison de 126 m² située à Basse-Goulaine est faite pour vous ! Avec ses quatre chambres et une excellente performance énergétique (DPE en B), cette propriété offre confort, espace et économie d'énergie !

Caractéristiques principales :

- Superficie : 126 m²
- Chambres : 4 spacieuses chambres dont une suite parentale
- Bureau : Idéal pour le télétravail ou un espace de travail personnel
- Cuisine : Moderne et équipée
- Salon/Salle à manger : Lumineux et convivial
- Pièces d'eau : Une salle de bains et une salle d'eau fonctionnels
- Jardin : Un espace extérieur agréable pour vos moments de détente en famille ou entre amis (1022 m² de terrain)
- DPE : Très bon, classé en B, garantissant une faible consommation énergétique

Avantages supplémentaires :

- Proximité : Située dans un quartier résidentiel, proche des écoles, commerces et transports
- Confort : Chauffage performant, double vitrage, et isolation optimale
- Stationnement : Garage et places de stationnement supplémentaires disponibles

Cette maison est une opportunité rare à Basse-Goulaine. Ne manquez pas la chance de devenir propriétaire de ce bien immobilier d'exception. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

Faites vite, cette maison ne restera pas longtemps sur le marché !

Réf : CS978

125.87 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--------------------------|---------|
| Exposition | Sud |
| Lotissement | Oui |
| Distance Commerces | 0.35 km |
| Distance Train | 1.6 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès tramway | 8 min |
| Accès Ecole | 8 min |
| Accès Gare | 4 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Nb Lots Copropriété | 11 |
| Charges annuelles (ALUR) | 160 € |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1995 |
| Neuf - Ancien | Ancien |

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Aérothermie |
| Eau chaude | Thermodynamique |
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur,GarageFerme |
| Nombre places parking | 5 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2024-05-31 03:20:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 85 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 01/01/2021

Photos du bien



