



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

BASSE GOULAIN 44115

458 000 € *

* 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 : CS917

125.87 m ²	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 19:05:27
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



