



Maison 4 chambres à rénover à Beautour

VERTOU 44120

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 4 chambres à rénover à Beautour

Notre agence Guy Hoquet vous propose une maison à rénover, située dans le secteur recherché de Beautour, offrant un cadre de vie agréable et pratique, proche des commerces, des écoles, des transports?

Elle est composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une partie séjour, d'un WC, d'un salon, d'une cuisine à équiper ainsi que d'une pièce pouvant être aménagée en chambre ou en salle d'eau.

À l'étage, un palier dessert une salle de bains et quatre chambres, toutes dotées d'un magnifique parquet d'époque.

De nombreuses dépendances représentant plus de 50 m² au total, ainsi qu'un garage de 18 m² avec un point d'eau viennent amplifier le potentiel de ce bien.

Le grand plus de cette propriété : un terrain de plus de 1100 m² exposé sud-est, avec quelques arbres fruitiers, la possibilité d'y réaliser une piscine, un potager?

Des travaux sont à prévoir, notamment en électricité, isolation et ouvertures, pour transformer cette maison en un véritable bijou.

Cette propriété est parfaite si vous souhaitez personnaliser votre future maison selon vos goûts et besoins. Ne manquez pas cette opportunité unique de créer la maison de vos rêves !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet de Vertou !

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Référence : JC955

121 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1938
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Date ERP	2023-10-30 06:35:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	345 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2560€ et 3510€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



