



## À VENDRE - Appartement T2 avec Jardin à Vertou

VERTOU 44120

**189 900 € \***

\* 189 900 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## À VENDRE - Appartement T2 avec Jardin à Vertou

Nous vous proposons à la vente un magnifique appartement T2 situé sur la commune de Vertou, offrant un cadre de vie idéal, tout en restant proche de toutes commodités.

Caractéristiques principales :

- Type : Appartement T2
- Localisation : Vertou, proche de toutes commodités
- Étage : Rez-de-chaussée sécurisé
- Surface habitable : 44.88 m<sup>2</sup>
- Jardin : Privatif de 30 m<sup>2</sup>
- Stationnement : Place de stationnement en sous-sol

Points forts :

Proximité des commodités : Écoles, commerces, transports en commun à quelques minutes à pied

Espace extérieur : Jardin privatif de 30 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments de détente ou les repas en plein air

Quartier : Résidentiel, calme et sécurisé

Accessibilité : Accès facile aux principaux axes routiers et à la gare de Vertou

Cet appartement est idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou pour toute personne recherchant un lieu de vie paisible avec un espace extérieur privé.

Locataire en place jusqu'au 01/09/2025. Loyer 575 € CC.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un appartement avec jardin à Vertou !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Référence : CS941

44.88 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	1 min
Charges forfaitaires	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	358
Charges annuelles (ALUR)	678.8 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Jardin	Oui
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-02 02:28:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 760€ au 31/12/2023

---

## Photos du bien



