



## A VENDRE : Charmante Maison de Plain-Pied à Clisson 4 pièce(s) 86 m<sup>2</sup>

CLISSON 44190

**229 900 € \***

\* 229 900 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## A VENDRE : Charmante Maison de Plain-Pied à Clisson 4 pièce(s) 86 m<sup>2</sup>

Découvrez cette jolie maison de 86 m<sup>2</sup>, idéalement située à Clisson, proche de la gare. Parfaite pour une vie pratique et agréable, cette demeure se compose de 3 chambres spacieuses, offrant un espace de vie confortable et lumineux, vous profiterez également d'une cuisine aménagée et équipée.

Des travaux d'embellissement et d'isolation ont déjà été réalisés, garantissant un confort optimal toute l'année. De plus, la maison a été mise aux normes électriques, vous assurant une tranquillité d'esprit totale. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises.

Caractéristiques :

Surface habitable : 86 m<sup>2</sup>

Plain-pied

3 chambres

Travaux d'embellissement et d'isolation réalisés

Électricité aux normes

À proximité immédiate de la gare de Clisson et de l'église de la Trinité.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet VERTOU.

Réf : CS960

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.9 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	1.4 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



