



## À vendre : Superbe propriété à Vertou

VERTOU 44120

**790 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## À vendre : Superbe propriété à Vertou

Offrez-vous un coin de paradis dans le quartier recherché du Rousselet à Vertou. Nichée sur un terrain exceptionnel de 8 280 m<sup>2</sup> (Division parcellaire possible), cette magnifique propriété de 229 m<sup>2</sup> vous séduira par ses prestations haut de gamme et son cadre de vie idyllique.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable : 229 m<sup>2</sup>, parfaitement agencée
- Terrain : 8 280 m<sup>2</sup>, entièrement clos et paysager, offrant une intimité totale
- Nombre de pièces : 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses
- Salon/Séjour : Un vaste séjour baigné de lumière naturelle grâce à une exposition plein Sud, idéal pour des moments de détente en famille ou entre amis
- Cuisine : Cuisine moderne et entièrement équipée
- Salles de bains : 2 salles de bains élégantes, dont une suite parentale avec dressing
- Espace bien-être : Profitez d'une piscine et d'un jacuzzi, parfait pour se relaxer tout au long de l'année
- Extérieur : Grande terrasse orientée plein Sud, idéale pour les bains de soleil et les repas en plein air

Installations équestres et autres atouts :

- Boxes à chevaux : 2 boxes aménagés, parfaits pour les passionnés d'équitation
- Garage : Double garage avec portes automatiques, offrant un espace de rangement supplémentaire
- Prestations : Finitions de qualité, chauffage au sol, alarme, et matériaux nobles dans toute la maison

Localisation :

Située dans un quartier calme et résidentiel, cette propriété est à proximité de Vertou, tout en offrant le cadre paisible de la campagne.

Cette maison de caractère allie élégance, confort, et praticité, offrant un cadre de vie rare et privilégié. Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un lieu d'exception à Vertou !

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez-nous dès maintenant !

Référence : CS998

229 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	4.9 km
Distance Train	8.2 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	11 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-18 21:51:21

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3200€ et 4370€ au 01/01/2021

## Photos du bien





