



## MAISON HAUTE-GOULAIN 6 PIECES

HAUTE GOULAIN 44115

**283 614 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## MAISON HAUTE-GOULAIN 6 PIECES

MAISON 6 PIÈCES, HAUTE GOULAIN

Guy Hoquet vous propose à HAUTE-GOULAIN (44115) cette maison 6 pièces d'environ 137m<sup>2</sup>, avec possibilité d'aménagement supplémentaire. La parcelle s'étend sur plus de 1294m<sup>2</sup> avec un terrain fleuri et arboré.

Cette maison date des années 1970 et se compose ainsi:

- une entrée desservant 3 chambres
- une cuisine donnant sur une véranda
- un salon séjour avec cheminée
- une salle d'eau avec douche
- un WC
- une pièce attenante d'environ 25m<sup>2</sup> qui peut être réhabilitée et vous offrant de grandes possibilités d'évolution.
- A l'étage une chambre et des combles pouvant être réaménagés.

Un grand jardin avec garage d'environ 30m<sup>2</sup> vient compléter ce bien avec une belle exposition. Cette maison allie le charme de la campagne et la possibilité de revoir les espaces. Ne manquez pas cette opportunité unique !

La maison se trouve dans la commune de Haute-Goulain. Des écoles primaires sont implantées à proximité.

Niveau transports, il y a trois gares (Le Pallet, La Haie-Fouassière et Gorges) à moins de 10 minutes. Il y a un accès à la nationale N249 à 10 km. On trouve quatre restaurants et un bureau de poste à quelques minutes du logement.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers

Antonin DOLLO - Agent commercial immatriculé au RSAC sous le numéro 889 865 739

REF: AD990

137 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-10-04 15:32:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3640€ et 4980€ au 04/10/2024

---

## Photos du bien

