



## Maison Vertou - Beautour

VERTOU 44120

**329 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Vertou - Beautour

Vous recherchez une maison idéalement située proche des commodités, des transports et dans un environnement calme ?

Cette maison de 1974 très bien entretenue située à seulement cinq minutes à pied du busway comporte une entrée, une cuisine entièrement aménagée-équipée, ainsi qu'un vaste salon-séjour exposé sud-ouest donnant sur une grande terrasse avec store-banne.

Dans la partie nuit : une grande salle d'eau, un WC, ainsi que trois chambres dont une avec sa salle d'eau privative avec WC.

Une quatrième chambre est également disponible ainsi qu'un garage de 42 m<sup>2</sup>, une buanderie de 32 m<sup>2</sup> et une pièce à aménager de 39 m<sup>2</sup>. Les combles sont également aménageables.

La parcelle est entièrement close et dispose d'un portillon et d'un portail électrique pour y accéder.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou dès maintenant pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier dans un cadre privilégié.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 12/12/2024 à 20:00. Le prix de départ des offres est de 329 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par

palier de 5 000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo

Référence : JC986A.

Juliette COGNAUD / Agent Commercial / EI / RSAC : 932 293 327

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37.67 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-10-23 12:27:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2460€ au 01/01/2021

Photos du bien

