GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à BASSE GOULAINE 44115

# Maison 9 pièce(s) d'environ 220 m2 à BASSE GOULAINE

BASSE GOULAINE 44115

## 524 190 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96


## Maison 9 pièce(s) d'environ 220 m2 à BASSE GOULAINE

Venez découvrir cette belle maison sur une parcelle de 3135 m² située dans un quartier prisé de BASSE GOULAINE.

Cette charmante maison est composée d'une grande pièce de vie d'environ 70m² et d'une cuisine aménagée et équipée avec son arrière-cuisine.
Vous y trouverez également une suite parentale avec sa salle de bain, un WC séparé, un bureau et un grand garage avec son atelier.

À l'étage, un palier dessert quatre belles chambres, une salle d'eau et un WC ainsi qu'un grenier de 60 m².

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un magnifique jardin paysagé, avec sa cuisine d'été, son abri de jardin et une cabane en bois en fond de parcelle.

Cette maison est parfaitement située, en effet, elle se situe à 4 minutes des premières écoles, lycée et commerces à et à 500m du premier arrêt de bus.

Contacter l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à BASSE GOULAINE.
Référence : KB868

220 m² | 9 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Est |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Commerces | 4 km |
| Distance Train | 3.8 km |
| Accès Bus | 0.5 min |
| Accès Ecole | 4 min |
| Accès Gare | 7 min |
| Surface séjour | 68 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Bois double vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |

| | |
|---|---|
| Exposition Séjour | EST-NORD |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Bois + Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Date ERP | 2023-04-05 16:31:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 404 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5530€ et 7530€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

# Photos du bien