



## Maison à rénover

VERTOU 44120

**160 050 € \***

\* 160 050 € honoraires inclus  
150 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6.7% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison à rénover

Dans le très charmant quartier de la Gombergère à deux pas des bords de Sèvre et du centre de Vertou.

Maison 2 chambres à rénover entièrement . Beau potentiel après travaux. Commerces, écoles et transports (bus 97et 47 ) à proximité.

Idéal pour un premier achat ou un projet locatif.

Maison évolutive et bonus un jardinet non attenant, idéal pour créer un espace détente ou potager à deux pas de la maison.

REFERENCE :ED1099

Certaines photos sur issu de l'IA afin de vous aidez dans la projection.

Eugénie DABIREAU / Agent commercial (EI) / RSAC: 834 797 375

68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Etage

1

Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	3.8 km
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rénover
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	503 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	60 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3600€ et 4900€ au 07/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

**Photos du bien**



