



## Maison rénovée à Vertou, quartier Beautour

VERTOU 44120

**371 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison rénovée à Vertou, quartier Beautour

À 5 min à pied du Busway - Quartier Beautour, Vertou

Venez découvrir cette maison entièrement rénovée, alliant modernité et confort, située dans un secteur recherché. Avec 122 m<sup>2</sup> habitables et une dépendance aménagée de 28 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie idéal.

Au rez-de-chaussée :

- Pièce de vie avec cuisine ouverte
- Espace buanderie
- Deux grandes chambres
- Salle de bains avec douche et baignoire
- Seconde salle d'eau avec WC séparés
- Salle à manger lumineuse avec poêle à bois
- Espace bureau avec mezzanine offrant du rangement supplémentaire

À l'étage :

- Deux belles chambres mansardées
- Un WC indépendant

À l'extérieur :

- Grande terrasse et jardin
- Dépendance de 25 m<sup>2</sup> aménagée en studio, comprenant salle d'eau, WC et cuisine

Ce bien rare sur le secteur combine charme, fonctionnalité et prestations de qualité.

Ne passez pas à côté, contactez votre agence Guy Hoquet de Vertou dès maintenant pour organiser une visite !

Visite virtuelle disponible sur demande

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'inter-agence.

Référence : JC1112

145 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1.6 km
Distance Train	1.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1926
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-03-26 05:45:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	175 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1720€ et 2380€ au 07/01/2021

## Photos du bien



