



## Maison Pont Saint Martin

PONT SAINT MARTIN 44860

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Pont Saint Martin

MAISON 10 PIÈCES, 280m2 HABITABLE À PONT SAINT MARTIN (44860)

Guy-Hoquet vous propose cette maison familiale avec de beaux volumes d'environ 280m<sup>2</sup>.

Située dans un quartier paisible de Pont-Saint-Martin proche du centre, cette maison est idéale pour une famille souhaitant un logement spacieux sans vis à vis avec piscine de 11m par 5m sur une parcelle de plus 2300 m2.

### Caractéristiques principales :

- Une pièce de vie d'environ 90m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte plus arrière cuisine offrant de très beaux volumes.
- 4 chambres au rez de chaussée dont une suite parentale et une salle de bains indépendantes, de plus vous trouverez à l'étage une suite parentale avec salle de bains et dressing ainsi qu'une espace bureau de 24m<sup>2</sup>.
- Espace de vie convivial : un salon/séjour lumineux et spacieux avec vue sur le jardin.
- Extérieur très agréable : un jardin orienté Sud-Est, idéal pour profiter des journées ensoleillées avec la piscine.
- Pour le stationnement et le rangement vous disposerez d'un grand carport, possibilité de créer deux studios complémentaires, le tout avec plus de 40m<sup>2</sup> chacun.

### Atouts supplémentaires :

Nichée dans un environnement calme, elle garantit une atmosphère paisible tout en restant proche des commodités.

Cette maison est une belle opportunité pour ceux qui recherchent un projet à personnaliser dans un cadre agréable.

Contactez votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96 pour plus d'informations et organiser une visite.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec Antonin DOLLO conseiller en immobilier.

REF : AD1177

280 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-09-01 02:42:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---