



## Maison Le Pallet - 4 chambres, 130 m2

LE PALLET 44330

**299 900 € \***

\* 299 900 € honoraires inclus

285 619 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Le Pallet - 4 chambres, 130 m2

À vendre - Le Pallet - Maison rénovée avec jardin sans vis-à-vis

Située à seulement trois minutes de la gare du Pallet, cette maison rénovée en 2020 offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, alliant cachet de l'ancien et équipements récents.

Le rez-de-chaussée propose une pièce de vie traversante avec murs en pierre apparente et poêle à pellets, un espace convivial ouvert sur une cuisine aménagée et équipée d'environ 20 m<sup>2</sup>. Ce niveau comprend également une chambre avec salle d'eau privative, un WC séparé, une buanderie et plusieurs espaces de rangement.

À l'étage, un palier dessert trois chambres lumineuses, dont le parquet d'origine a été conservé, une salle d'eau avec douche et baignoire, ainsi qu'un second WC indépendant.

Le jardin, exposé plein sud, offre plus de 500 m<sup>2</sup> d'espace extérieur sans vis-à-vis, agrémenté de quelques arbres fruitiers. Une dépendance complète l'ensemble, idéale pour du stockage ou pour aménager un atelier.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou 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 : CSJC1145

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

131 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
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	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Poêle à granulés
Date ERP	2025-05-26 04:02:58
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1504€ et 2036€ au 07/01/2021

## Photos du bien





