



Maison 3 chambres + bureau

VERTOU 44120

375 840 € *

* 375 840 € honoraires inclus
360 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.4% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 3 chambres + bureau

Située à Vertou, dans un environnement calme et verdoyant (à deux pas des bords de Sèvre), cette maison familiale d'environ 120 m² habitables offre un beau potentiel pour ceux qui souhaitent la remettre à leur goût.

Elle se compose d'une grande pièce de vie lumineuse bénéficiant d'une triple exposition, idéale pour profiter de la lumière tout au long de la journée.

La partie nuit comprend trois chambres confortables et une quatrième chambre aménagée en sous-sol, pouvant également servir de bureau ou d'espace indépendant.

À l'extérieur, vous serez séduit par un jardin arboré de plus de 1300 m², un véritable havre de paix, agrémenté de dépendances offrant de nombreuses possibilités (atelier, stockage, aménagements divers).

Le bien est classé en E et nécessite des travaux de rénovation, mais il représente une opportunité rare sur le secteur pour créer une maison à votre image, dans un cadre privilégié.

Les plus:

Arrêts de bus et transports vers Nantes à quelques minutes à pied (bus 47 et 97)
Commerces, écoles et services accessibles rapidement

120 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

10 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	8 min
Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-14 05:03:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3130€ et 4300€ au 07/01/2021

Photos du bien



