



## Maison 4 chambres + 1 bureau - Vertou Beautour

VERTOU 44120

**571 000 € \***

\* 571 000 € honoraires inclus

550 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 4 chambres + 1 bureau - Vertou Beautour

À VENDRE : Dans le quartier très recherché de Beautour, à moins de 10 minutes à pied du busway, découvrez cette maison entièrement rénovée, offrant confort, modernité et une vie de plain-pied.

Vous serez séduits par son toit cathédrale qui apporte une luminosité exceptionnelle à la pièce de vie. Le vaste salon-séjour/cuisine de près de 60 m<sup>2</sup> constitue un véritable espace familial, chaleureux et convivial.

La maison propose quatre chambres ainsi qu'un bureau / chambre supplémentaire, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint, ainsi que deux salles d'eau.

Le tout est complété par un grand jardin sans aucun vis-à-vis, une belle terrasse, un carport et un grand garage. Une dépendance avec entrée indépendante offre la possibilité d'aménager un bureau, un studio ou un espace professionnel selon vos besoins.

Côté confort, une chaudière gaz Frisquet de 2020 permet de gérer séparément le chauffage de l'étage et du rez-de-chaussée, pour une maîtrise optimale de votre consommation.

Contactez l'agence Guy hoquet de Vertou pour organiser une visite !

Référence : JC1237

165 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1987
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-05-20 11:17:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	713 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2810€ au 07/01/2021

## Photos du bien



