



## Maison 4 chambres à Vertou

VERTOU 44120

**324 500 € \***

\* 324 500 € honoraires inclus  
310 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.68% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison 4 chambres à Vertou

Maison 6 pièces avec garage et jardin. Proche commodités.

L'agence vous propose cette maison construite en 2011, parfaitement entretenue et idéalement située à proximité immédiate des commodités.

- Au rez-de-chaussée :

Une cuisine, un WC indépendant, un garage et un jardin, offrant un agréable espace extérieur.

- À l'étage :

Un espace nuit comprenant quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bain ainsi que des WC indépendants.

Les peintures viennent d'être refaites et les sols sont impeccables, offrant un bien clé en main, prêt à emménager.

La maison dispose également de plusieurs places de stationnement, en complément du garage.

Maison fonctionnelle et bien située, idéale pour une famille ou un investissement.

Le jardin est engazonné par IA.

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

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant au 02.49.62.14.96.

Référence : ELB1253

Erynn LE BOZEC / Conseillère en transaction

103.2 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Distance Train	3.4 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	11 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	7 min
Surface séjour	34.3 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2021-08-21 10:59:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	172 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1340€ au 01/01/2021

## Photos du bien



