



## Maison rénovée à Vertou

VERTOU 44120

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison rénovée à Vertou

Dans un quartier recherché de Vertou, reconnu pour son environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison de plain-pied de 104 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec soin. Alliant le charme de l'ancien et des prestations modernes, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille.

La maison s'ouvre sur une entrée fonctionnelle menant à une pièce de vie lumineuse, composée d'un salon-séjour convivial. La cuisine aménagée et équipée, aux finitions chaleureuses, s'intègre parfaitement à l'espace. Une buanderie indépendante et des WC séparés complètent la partie jour.

L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'une seconde salle d'eau, garantissant confort et intimité au quotidien.

Implantée sur une parcelle de 483 m<sup>2</sup>, la maison dispose d'un jardin agréable, idéal pour les moments en extérieur, ainsi que de deux cabanons de rangement.

Les points forts :

- Maison rénovée à Vertou
- Vie de plain-pied
- Secteur calme et prisé
- 3 chambres dont suite parentale
- Jardin et dépendances

Bien rare sur le secteur vertavien, à découvrir rapidement.

Visite virtuelle sur demande.

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.

Référence : CS12221

104 m²

5 pièce(s)

3 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-19 22:47:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	483 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

