



Maison 9 pièces, 199,64 m²

THOUARE SUR LOIRE 44470

449 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison 9 pièces, 199,64 m²

Située dans un environnement recherché de Thouaré-sur-Loire, à deux pas du bourg et à seulement 4 minutes de la gare (accès rapide vers Nantes), découvrez cette maison aux volumes exceptionnels, implantée sur une belle parcelle de 959 m².

Avec près de 200 m² habitables (211 m² au sol), cette propriété offre 9 pièces dont 7 chambres, un véritable atout pour une grande famille, une activité indépendante à domicile ou un projet avec partie locative.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie conviviale avec cuisine ouverte aménagée et équipée, prolongée par une véranda lumineuse tournée vers le jardin.

La maison permet une vie de plain-pied confortable grâce à ses 3 chambres et sa salle d'eau au rez-de-chaussée.

À l'étage, l'espace nuit propose 4 chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bain à moderniser selon vos envies ? l'occasion idéale de créer un espace à votre image.

Un sous-sol complet permet de stationner 2 à 3 véhicules et comprend une buanderie, offrant un espace de stockage et de fonctionnalité rare sur le secteur.

À l'extérieur, le jardin verdoyant et sans vis-à-vis immédiat invite à la détente dans un cadre paisible.

Les points forts :

- 199,64 m² habitables (211 m² au sol)
- 7 chambres
- Vie de plain-pied possible
- Sous-sol complet (2 à 3 véhicules)
- Parcelle de 959 m²
- Proximité immédiate bourg et gare
- Fort potentiel d'évolution

? Un bien rare par sa surface et son potentiel sur le secteur de Thouaré-sur-Loire.

Visite virtuelle sur demande.

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

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

199.64 m²

9 pièce(s)

7
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.8 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	28 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à granulés
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-28 01:56:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	175 kWh/m2 par an
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

Surface terrain

959 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





