



Charmante maison familiale au coeur du vignoble nantais

VALLET 44330

299 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Charmante maison familiale au coeur du vignoble nantais

Idéalement située au coeur du vignoble nantais, à proximité immédiate du bourg et de ses commodités, cette maison offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable.

Elle s'organise de manière fonctionnelle en demi-niveaux.

Dès l'entrée, accessible par quelques marches, vous découvrez une belle pièce de vie lumineuse avec insert, ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, formant un espace convivial.

Un premier demi-niveau, accessible depuis l'entrée, dessert l'espace nuit composé de trois chambres avec placard, d'une salle d'eau et de WC indépendants.

Depuis la cuisine, un second demi-niveau mène à un niveau inférieur offrant de beaux volumes supplémentaires : une buanderie, une chambre, une salle d'eau, des WC, ainsi qu'un garage et une cave

À l'extérieur, un agréable jardin avec une terrasses bien exposées permet de profiter du soleil toute la journée. Une serre, deux cabanons (dont un grand) et un vaste carport complètent l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de stationnement et de rangement.

Une visite virtuelle est disponible sur demande.

Contactez-nous pour une visite !

141 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	8.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	11 min
Surface séjour	35.1 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	215 kWh/m2 par an
Conso Energ	234.4 kWh/m2 par an
Surface terrain	800 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

