



## Maison de plain-pied à La Chapelle-sur-Erdre ? Aucun travaux à prévoir

LA CHAPELLE SUR ERDRE 44240

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison de plain-pied à La Chapelle-sur-Erdre ? Aucun travaux à prévoir

Située à proximité immédiate du bourg et de toutes les commodités, cette maison de plain-pied de 115 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 400 m<sup>2</sup> offre confort, luminosité et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez :

- Une entrée donnant sur un salon/séjour lumineux, idéal pour vos moments en famille.
- Une cuisine équipée et aménagée, pratique et conviviale.
- Trois chambres confortables, parfaites pour accueillir une famille.
- Un bureau pour le télétravail ou vos projets personnels.
- Une salle de bains moderne et des WC séparés.
- Une buanderie avec douche, pratique pour les besoins quotidiens.

À l'étage, un bureau modulable pouvant facilement être transformé en chambre supplémentaire et un grand grenier.

À l'extérieur, profitez :

- D'un grand jardin offrant espace et tranquillité.
- D'un double garage et d'un atelier pour vos projets et rangement.

- D'un grand carport, idéal pour vos véhicules.

Points forts de la maison :

- Plain-pied avec possibilité d'extension à l'étage
- Double exposition Est-Ouest, garantissant luminosité toute la journée
- Aucun travaux à prévoir, maison très bien entretenue.
- Situation privilégiée, proche des commerces, écoles et services.

Une maison clé en main, fonctionnelle et chaleureuse, prête à accueillir ses futurs occupants !

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tous ses atouts.

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

Référence : CS1313

115 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	6 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Oui
Distance Commerces	2 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Charges annuelles (ALUR)	40 €
Jardin	Oui
Année construction	1988

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
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	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-03-28 23:28:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	118 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	1400 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



