



## Maison familiale 142 m<sup>2</sup> à Basse-Goulaine - Jardin et terrasse avec pergola

BASSE GOULAIN 44115

**518 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison familiale 142 m<sup>2</sup> à Basse-Goulaine - Jardin et terrasse avec pergola

À Basse-Goulaine, découvrez cette maison familiale de 142 m<sup>2</sup>, très bien entretenue, sur un terrain de 926 m<sup>2</sup>. Elle offre de grands espaces lumineux et des chambres confortables, idéale pour une vie de famille agréable.

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée accueillante.
- Un grand salon-séjour lumineux, parfait pour se détendre ou recevoir.
- Une cuisine aménagée et équipée.
- Une salle de bains avec douche et baignoire.
- WC séparés
- 4 chambres, dont 3 avec de grands placards pour un rangement optimal

Au sous-sol :

- Double garage
- Une entrée indépendante
- Une grande pièce polyvalente pouvant servir de salle de jeux ou de réception.
- Une buanderie avec cuisine et WC.

À l'extérieur :

- Jardin pour profiter des beaux jours.
- Terrasse avec pergola, idéale pour les repas en famille ou entre amis.

Points forts :

- Situation idéale, proche des commodités.
- Très bien entretenue, aucun travaux à prévoir.
- Grands volumes et belles chambres.
- Isolation de qualité pour un confort optimal.

Une maison chaleureuse et fonctionnelle, prête à accueillir sa nouvelle famille !

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 : CS1320

|                      |            |               |       |              |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 141.7 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 4<br>chambres | 1 sdb | 2 parking(s) |
|----------------------|------------|---------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Exposition          | Ouest  |
| Lotissement         | Non    |
| Distance Commerces  | 1 km   |
| Distance Train      | 1.6 km |
| Accès Bus           | 1 min  |
| Accès tramway       | 8 min  |
| Accès Ecole         | 3 min  |
| Accès Gare          | 4 min  |
| Bien en copropriété | Non    |
| Jardin              | Oui    |

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Année construction    | 1970                    |
| Neuf - Ancien         | Ancien                  |
| Vis-à-vis             | Non                     |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement        | Tout à l'égout          |
| Salle(s) de bains     | 1                       |
| WC                    | 2                       |
| Cuisine               | Aménagée/équipée        |
| Exposition Séjour     | SUD-EST                 |
| Type Chauffage        | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur               |
| Mode Chauffage        | Gaz                     |
| Eau chaude            | Chaudière               |
| Etat intérieur        | Excellent               |
| Cheminée              | Foyer ouvert            |
| Nombre de caves       | 1                       |
| Nombre de terrasse    | 1                       |
| Type de Stationnement | Garage Ferme, Extérieur |
| Nombre places parking | 2                       |
| Nombre garages/Box    | 2                       |
| Digicode              | Non                     |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Piscine                            | Non                 |
| Accès handicapés                   | Non                 |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Gardien                            | Non                 |
| Date ERP                           | 2026-03-28 17:23:33 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 178 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 185 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 926 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



