



Maison à vendre de 6 pièces 4 chambres de 121 m²

Divatte-sur-Loire 44450

283 800 € *

* 283 800 € honoraires inclus

270 285 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison à vendre de 6 pièces 4 chambres de 121 m²

Dans un cadre paisible, au cœur d'un charmant hameau, découvrez cette agréable maison de plain-pied offrant de beaux volumes, un environnement privilégié et de nombreuses possibilités d'évolution.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une belle pièce de vie lumineuse composée d'un salon-séjour chaleureux agrémenté d'un insert bois, ouvert sur une cuisine aménagée et entièrement équipée. Un espace convivial pensé pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

L'espace nuit propose trois chambres confortables, d'une superficie comprise entre 11 et 12 m², une salle de bains ainsi que des WC indépendants.

La maison dispose également d'un espace supplémentaire particulièrement appréciable : une grande buanderie chauffée et isolée de plus de 25 m² donnant accès à une pièce de plus de 9 m² avec sa propre salle d'eau. Cet ensemble offre de nombreuses possibilités : création d'une quatrième chambre, espace indépendant pour un adolescent, bureau pour une activité professionnelle ou espace dédié aux invités.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle parcelle de 992 m², idéale pour recevoir et profiter des beaux jours. Une véranda de 13 m² vient prolonger agréablement les espaces de vie et offre un véritable espace de détente donnant sur la terrasse et le jardin.

Les annexes complètent parfaitement ce bien avec un double garage d'environ 44 m² équipé d'une cave intégrée, ainsi qu'un carport permettant de stationner deux véhicules supplémentaires.

Côté confort, cette maison bénéficie d'un système de chauffage performant grâce à une pompe à chaleur air/air associée à un insert bois, lui permettant d'obtenir un classement énergétique DPE C.

Une maison fonctionnelle et évolutive, idéale pour une famille, une profession libérale ou toute personne à la recherche de volumes généreux dans un environnement calme et agréable.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser votre visite et laissez-vous séduire par tout le potentiel de ce bien.

Bien proposé par Florian HERVY, agent commercial (931 575 179).

121 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Aérothermie
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1979
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Surface terrain	992 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2019€ et 2019€ au 01/01/2025

Photos du bien



