



HAUTE-GOULAINÉ – Maison familiale 5 chambres sur plus de 5 000 m² de terrain

Haute-Goulaine 44115

448 060 € *

* 448 060 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

HAUTE-GOULAINÉ – Maison familiale 5 chambres sur plus de 5 000 m² de terrain

142 m² habitables | 5 chambres | + de 5 000 m² de terrain | Forêt privative | Garage | Atelier | Dépendances

Vous recherchez de l'espace, du calme et un véritable environnement naturel tout en restant à proximité des commodités ? Cette propriété située à Haute-Goulaine devrait retenir votre attention.

Implantée sur une parcelle de plus de 5 000 m² entièrement clôturée, cette maison offre un cadre de vie particulièrement agréable, avec une forêt privative et aucun vis-à-vis. Un environnement rare pour profiter pleinement des extérieurs, en famille ou entre amis.

D'une surface d'environ 142 m², la maison propose une organisation fonctionnelle et familiale.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une belle pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, ainsi que deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.

À l'étage, une mezzanine avec espace bureau dessert trois chambres supplémentaires dont un grand dressing ainsi qu'une salle de bains avec WC.

À l'extérieur, le terrain constitue l'un des véritables atouts de la propriété. Vous bénéficierez également d'un garage, d'un atelier et de plusieurs dépendances, un ensemble parfait pour les bricoleurs, artisans

ou pour développer une activité professionnelle ou personnelle.
Côté emplacement, la maison se situe à seulement 5 minutes du bourg de Haute-Goulaine, de ses commerces et services, ainsi qu'à proximité de la ligne de bus 27.

- Les + :
- * Plus de 5 000 m² de terrain
 - * Forêt privative
 - * Aucun vis-à-vis
 - * 5 chambres
 - * 142 m² habitables
 - * Garage, atelier et dépendances
 - * Environnement calme et verdoyant
 - * Proximité du bourg et des commodités

Une propriété idéale pour une famille à la recherche d'espace et de nature, sans renoncer à la proximité des services.

Contactez votre agence Guy Hoquet Vertou pour organiser une visite.
Bien proposé par Kenzo BUREAU, agent commercial (920 713 898).

142 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh\m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Bois, Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1968
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Surface terrain

5320 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2700€ au 01/01/2021

Photos du bien





