



Maison Centre Vertou 3CH- 110m²

VERTOU 44120

395 000 € *

* 395 000 € honoraires inclus

377 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.77% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
BAULE ESCOUBLAC**

Place des Palmiers
44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

Maison Centre Vertou 3CH- 110m²

VERTOU MAISON AVEC VIE DE PLAIN-PIED BOURG

À quelques centaines de mètres à pied du bourg de Vertou, de son marché et de l'ensemble des commodités, découvrez cette maison offrant un cadre de vie agréable et pratique, sur une belle parcelle entièrement clôturée.

La maison se compose d'une entrée, d'un salon-séjour, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC indépendant ainsi que d'une lingerie.

Une petite véranda d'agrément vient compléter cet espace et permet de profiter pleinement de la vue sur le jardin.

En rez-de-jardin, vous trouverez également une chambre supplémentaire, idéale pour accueillir famille, amis ou aménager un espace indépendant selon vos besoins.

La maison bénéficie par ailleurs d'un vaste sous-sol, composé notamment d'un double garage et de plusieurs espaces annexes offrant de belles possibilités de stockage, d'atelier ou de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin entièrement clos, sans vis-à-vis, offrant un environnement paisible et préservé.

Un emplacement particulièrement recherché pour sa proximité immédiate du centre-bourg de Vertou,

du marché et des commerces, tout en bénéficiant d'un agréable environnement résidentiel.

Une maison fonctionnelle et évolutive, idéale pour une vie de famille, à découvrir rapidement.

Visites avec Carole ALSON - Guy Hoquet au 06 98 80 85 14

111 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.05 min
Accès Ecole	0.5 min
Accès Gare	0.5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2026-08-31 00:46:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	144 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2760€ et 3790€

Photos du bien





