



## Secteur recherché de la Rousselière à VERTOU

VERTOU 44120

**362 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Secteur recherché de la Rousselière à VERTOU

Située dans le secteur de la Rousselière à Vertou, cette maison lumineuse ( exposition Sud/Ouest ) construite en 2010 saura vous séduire par ses prestations de qualité et son environnement agréable.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse de près de 50 m<sup>2</sup>, offrant un espace convivial avec une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée.

Cet espace de vie, idéal pour recevoir, bénéficie d'un accès direct à l'extérieur.

La maison de 122 m<sup>2</sup> au sol (92 m<sup>2</sup> habitables) est composée de 3 chambres, dont une suite parentale au rez-de-chaussée, offrant un confort de vie optimal.

Côté extérieur, vous profiterez d'un grand jardin arboré, parfaitement entretenu, ainsi que d'une terrasse et d'une piscine hors sol, idéales pour les beaux jours.

Un garage complète ce bien.

Confort moderne assuré avec un chauffage au sol et un classement énergétique en DPE C.

Une maison fonctionnelle et agréable à vivre, idéale pour une famille, dans un environnement calme et recherché.

Son prix de vente est de 362 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.  
Référence : MAF1325

122 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	120 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Année construction	2010
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	615 m <sup>2</sup>

Photos du bien





