

Maison/villa T6 de 192m² à Vertou 44120

600 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19511

Au cœur du village recherché des Pégères, à seulement 100 m de l'école maternelle et élémentaire, avec bus au pied de la maison, découvrez cette superbe demeure de plain pied typique du vignoble, datant de 1867 et parfaitement rénovée. Idéalement située à proximité immédiate de Vertou, des Sorinières, de Château-Thébaud (4 km) et de la voie rapide A83 (2 km), ainsi que du magnifique site naturel de Port Caffino. Une maison familiale pleine de cachet Nichée sur une belle parcelle clos de murs de 827 m², cette maison offre volume, luminosité et authenticité. • 4 chambres confortables • 1 suite parentale avec dressing • 1 salle de bains + 1 salle d'eau + 2 WC • 1 coin bureau idéal télétravail • 1 buanderie Des pièces de vie chaleureuses

Le séjour/salle à manger de 40 m², agrémenté d'un poêle à bois, bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et d'un espace repos en mezzanine. La cuisine de 26 m², spacieuse, conviviale et entièrement équipée, s'accompagne d'une arrière-cuisine attenante. Une véranda lumineuse prolonge agréablement la maison vers le jardin. Un extérieur pensé pour profiter Le jardin clos de murs offre intimité et tranquillité avec : • Une vaste terrasse équip...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

182 kWh/m ² .an	5* kg CO ₂ /m ² .an	D
-------------------------------	--	---

44120 Vertou



Caractéristiques

Principales

Année de construction	1867
Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de parking(s)	3
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	847m ²

Secteur

Exposition	NORD-SUD
------------	----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2000 €

Surfaces

Surface	192m ²
Surface séjour	40m ²

Votre agent de secteur

Virginie Giard

+33682487237

virginie.giard@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02
www.homki-immobilier.com

