



Maison Nantes 7 pièce(s) 200 m2

NANTES 44300

789 640 € *

* 789 640 € honoraires inclus

760 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.9% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Maison Nantes 7 pièce(s) 200 m2

Située dans un environnement résidentiel recherché, à proximité immédiate des transports, commerces et écoles réputées, cette maison familiale offre de beaux volumes et un cadre de vie idéal.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée, une cuisine aménagée et équipée haut de gamme, un double séjour lumineux de 50 m² avec de grandes baies vitrées, une cheminée traditionnelle fonctionnelle, un WC indépendant ainsi qu'un garage attenant.

L'espace extérieur se compose d'un agréable jardin clos avec terrasse, sans aucun vis-à-vis.

À l'étage, vous trouverez quatre grandes chambres (environ 15 m² chacune), une salle de bains entièrement rénovée avec WC suspendu, ainsi qu'un bureau à aménager selon vos besoins.

Le dernier niveau dispose d'une grande chambre de 30 m², d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

200 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1952
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-04 04:03:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	176 kWh/m2 par an
Conso Energ	184 kWh/m2 par an
Surface terrain	245 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4410€

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
NANTES