



Belle maison familiale

NANTES 44300

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Belle maison familiale

Située dans une impasse privée et au calme, cette maison de 120 m² offre un cadre de vie privilégié pour toute la famille. Construite en 1977, elle séduit par ses volumes généreux et son agréable jardin clos et verdoyant de 343 m².

Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un vaste double séjour de 52 m² baigné de lumière, ouvert sur une terrasse exposée ouest, idéale pour prolonger vos soirées d'été, une cuisine fermée avec accès au garage. Une suite parentale avec salle de bains privative et des WC complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, ainsi que de deux salles de bains, dont une avec WC, offrant confort et praticité au quotidien.

Côté extérieur, en plus du jardin, vous bénéficierez d'un garage, d'un atelier ainsi que d'un abri pour camping-car, parfait pour vos besoins de stationnement et de rangement.

Un emplacement idéal : à deux pas du tram ligne 1 et des établissements scolaires, dont un collège/lycée accessible en seulement 2 minutes à pied.

Un véritable havre de paix au coeur d'un quartier recherché de Nantes.

LES + :

- Proximité des services
- Calme d'une avenue privée

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr
Contactez sans attendre notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60 pour organiser une visite.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467
Référence : AA1202

120 m²

6 pièce(s)

4 chambres

3 sdb

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	-1 min
Accès tramway	-1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
WC	2
Cuisine	Amenagée

Cheminée	Oui
Date ERP	2024-04-27 10:05:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an
Surface terrain	343 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1460€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien

