



Agréable maison - Nantes Vieux-Doulon

NANTES 44300

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Agréable maison - Nantes Vieux-Doulon

En exclusivité chez Guy Hoquet : Maison avec jardin dans le quartier recherché du Vieux-Doulon à Nantes

Située au calme, dans un lotissement paisible du Vieux-Doulon (Nantes 44300), cette maison des années 80 vous séduira par sa luminosité, son agencement fonctionnel et son joli jardin orienté sud-ouest.

D'une surface habitable de plus de 82 m², elle se compose de 5 pièces réparties sur deux niveaux, et s'accompagne d'un terrain de 340 m².

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une cuisine indépendante de 9,5 m² (pouvant être facilement ouverte sur le séjour), ainsi qu'un séjour spacieux et lumineux de 27 m², exposé sud et ouest, avec accès direct à la terrasse. Vous y trouverez également un WC, un placard de rangement et l'accès au garage.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres (12,10 m² et 10 m²), un bureau de 7,7 m², ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Un plateau aménageable au-dessus du garage offre la possibilité de créer une chambre supplémentaire, accessible directement par les escaliers.

La maison dispose aussi d'une dépendance à l'arrière du garage, idéale pour du rangement ou un atelier.

Côté extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin exposé ouest, agrémenté d'une terrasse ensoleillée

avec store banne, parfait pour les journées d'été.

Le chauffage est assuré par un système électrique.

Les charges de l'ASL du lotissement sont d'environ 140 € par an.

La localisation est un véritable atout : à moins de 5 minutes à pied, vous accédez à toutes les commodités de la place du Vieux-Doulon (boulangerie, pharmacie, bureau de tabac/presse, opticien, etc.), ainsi qu'au marché dominical très apprécié du quartier.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet NANTES SAINT-DONATIEN. Ref de l'annonce : NL1238

82 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert

Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-05-02 18:55:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1720€ au 01/01/2021

Photos du bien



