



## Maison Nantes Beaujoire 3 pièce(s) 67 m<sup>2</sup>

NANTES 44300

**243 500 € \***

\* 243 500 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Maison Nantes Beaujoire 3 pièce(s) 67 m<sup>2</sup>

Secteur recherché de la Beaujoire, à proximité du boulevard Professeur René Auvigné

Une maison fonctionnelle, de plain pied, à personnaliser à votre goût, dans un cadre de vie privilégié à proximité immédiate des transports, commerces et bords de l'Erdre, découvrez cette charmante maison de 67 m<sup>2</sup>, nichée sur une belle parcelle de 370 m<sup>2</sup>.

Elle se compose d'un salon-séjour agréable, d'une cuisine indépendante (avec possibilité d'ouverture sur la pièce de vie), de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Vous profiterez d'un jardin ensoleillé, accessible directement depuis la maison, parfait pour vos moments de détente en extérieur. Un garage fermé vient compléter le tout.

Le bien dispose du chauffage au gaz (Chaudière Viesmann) et d'une installation électrique en partie rénovée.

Beaucoup de potentiel pour cette maison pleine de charme...

67 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1943
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-06-12 01:57:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m2 par an
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

Surface terrain

370 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

## Photos du bien



