



Maison Les Coteaux 100 m² 3 chambres

BOUGUENAI 44340

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Maison Les Coteaux 100 m² 3 chambres

SOUS - OFFRE chez Guy Hoquet Nantes Saint Donatien

Idéalement située entre Bouguenais et la commune de La Montagne, cette maison de 100 m² offre un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités. Vous serez à seulement 15 minutes à pied d'une école et à 2 minutes du centre commercial Hyper U. Les lignes E8, 78 et 88 de transport en commun desservent la maison, ce qui permet d'accéder facilement au centre-ville.

Elle se compose de trois chambres, d'un salon lumineux traversant une cuisine, ainsi qu'un garage attenant. De plus, la maison laisse la possibilité d'ajouter une chambre au rez-de-chaussée afin de disposer d'une vie de plain-pied. Vous profiterez également d'une véranda présente coté jardin.

Implantée sur un terrain de 376 m², cette maison bénéficie d'un beau jardin, parfait pour les familles ou les amateurs d'extérieur.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, mais le bien présente un fort potentiel de transformation selon vos envies.

DPE : D

Une opportunité à saisir rapidement !

Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

100 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	-1 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1973
Date ERP	2025-03-12 12:43:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2750€ au 01/01/2023

