



Maison 4 chambres Saint Donatien

NANTES 44000

625 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Maison 4 chambres Saint Donatien

À 5 minutes à pied des bords de l'Erdre, proche de l'École Blanche de Castilles, des commerces et des lignes de bus C1, C6, 10.

Située en rue privée au calme absolu cette charmante maison de presque 130 m² vous offre une entrée spacieuse, sublimée par un élégant sol en marbre et un escalier en fer forgé au caractère intemporel.

Au-rez-de-chaussée, une belle pièce de vie baignée de lumière naturelle et traversante exposée Sud côté jardin, une cuisine aménagée et équipée donnant également sur l'extérieur, ainsi qu'une arrière cuisine.

Retrouvez à l'étage, un sublime palier pouvant être utilisé comme bureau ou bibliothèque et desservant 4 chambres sur parquet d'époque dont une suite parentale, un bureau ou dressing ainsi que d'une salle d'eau avec WC séparés.

Se rajoute au bien un garage voiture fermé carrelé (18m²) ainsi qu'un garage vélo (4m²).

À VISITER SANS TARDER !

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

Le prix de vente de cette maison est de 600 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-

vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence : MC1293

Mélina CHAUVEL / Agent Commercial / EI / RSAC : 947 790 416

127 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	1
Surface séjour	25.68 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-18 06:59:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2390€ au 01/01/2021

Photos du bien

