



## Maison des années 1920 avec jardin et fort potentiel

NANTES 44000

**466 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison des années 1920 avec jardin et fort potentiel

Située dans un quartier prisé, au cœur d'une avenue privée sécurisée par des barrières, cette charmante maison de caractère des années 1920 bénéficie d'un environnement calme, résidentiel et privilégié.

À rénover selon vos envies, elle offre un fort potentiel et séduira les amateurs de biens atypiques souhaitant créer un intérieur à leur image. Son agréable jardin clos de murs laisse également entrevoir de belles possibilités d'extension afin d'agrandir les espaces de vie.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un salon avec cheminée, d'une cuisine indépendante, d'un cellier ainsi que d'une véranda ouverte sur le jardin.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres, un bureau et une salle de bains, offrant de nombreuses perspectives d'aménagement pour répondre à tous vos projets.

Au fond du jardin, une belle dépendance complète l'ensemble. Elle pourra accueillir un atelier, un espace de stockage ou être transformée en pièce de vie supplémentaire selon vos besoins.

Un garage ainsi que la possibilité de stationner un véhicule devant la maison constituent de véritables atouts au quotidien.

Les plus :

\* Quartier recherché

- \* Avenue privée sécurisée par des barrières
- \* Fort potentiel de rénovation
- \* Possibilités d'extension
- \* Jardin clos de murs

Son prix de vente est de 466 900 € (honoraires à la charge du vendeur).

Les informations sur les risques naturels, miniers et technologiques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez-moi sans attendre au 06 63 91 58 30 ou contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60 pour organiser une visite.

Anne ARTAUD – Agent commercial (EI), immatriculée au RSAC sous le n° 932 472 467.

Référence : AA1360

97.5 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	330 m <sup>2</sup>

Photos du bien



