



## Maison 3 chambres - Nantes Doulon

NANTES 44300

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison 3 chambres - Nantes Doulon

Guy Hoquet l'Immobilier vous présente :

Au coeur du quartier Perray, dans un petit lotissement récent à proximité du centre commercial Paridis, découvrez cette maison de 1997 de 86 m<sup>2</sup>, très bien agencée et ayant bénéficié de nombreux travaux de modernisation récemment.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'une entrée de 5m<sup>2</sup> donnant directement sur la pièce de vie de 30m<sup>2</sup>, et d'une cuisine aménagée équipée de 9 m<sup>2</sup> ouverte sur le séjour, ce qui fait un très bel espace de vie.

La pièce bénéficie d'une triple exposition sud-ouest-nord et offre un accès direct au jardin et à la terrasse au nord ouest.

Vous retrouverez également sur la partie rez-de-chaussée un WC, un placard d'entrée, une buanderie et un petit garage permettant de faire du rangement ou de garer des véhicules 2 roues de manière sécurisée.

L'étage vous offrira trois chambres de plus de 10m<sup>2</sup> (pour une surface au sol entre 11 et 12m<sup>2</sup>), et une grande salle de bains.

Vous profiterez d'un stationnement extérieur sur la parcelle à l'avant du garage pour votre véhicule.

L'espace extérieur vous permettra de profiter d'une terrasse bien aménagée, ainsi que d'un petit Carré de

verdure idéal pour profiter des beaux jours sans la contrainte d'un entretien trop important.  
Le local est chauffé à l'électricité.

La maison est située dans un lotissement et les charges sont d'environ 100€ par an.

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

Parquet de qualité, huisseries changées récemment, peintures professionnelles récentes (intérieur et extérieur), cette maison n'attend que vos valises !

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

Ref de l'annonce : NL1328

86 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres
-------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-12-24 14:22:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	190 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

