



Maison de charme Chalâtres

Nantes 44000

428 000 € *

* 428 000 € honoraires inclus

410 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette

44000 NANTES

02 55 59 91 60

Maison de charme Chalâtres

Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous propose cette maison idéalement située à Nantes.

Située sur une parcelle de plus de 330 m², vous bénéficierez d'une situation privilégiée avec une belle vue dégagée sur ce joli jardin orienté sud-ouest.

Cette maison sur sous-sol mesure un peu plus de 93m² en surface habitable, pour une surface au sol d'environ 126m².

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec placard, et d'une pièce à vivre (séjour avec cuisine) de 35m².

La pièce de vie donne accès directement à une terrasse orientée sud-ouest, à travers une très grande baie vitrée.

A l'étage, vous retrouverez un palier desservant 2 chambres, une salle de bains, et un WC séparé.

Au niveau supérieur, vous bénéficierez de deux chambres supplémentaires, sous rampants.

Des travaux sont à prévoir dans la maison, dans laquelle il sera possible de réhabiliter l'existant, voire d'agrandir avec une extension sur l'arrière.

Elle offre donc d'intéressantes possibilités d'aménagements.

Il s'agit d'une maison sur sous-sol, avec la partie technique au sous-sol semi-enterré. Elle est équipée d'une chaudière fioul actuellement, ce qui explique le diagnostic de performance énergétique. Celle-ci pourra être remplacée par une chaudière gaz ou une pompe à chaleur. afin d'améliorer directement le DPE.

Orientée sud-ouest, vous profiterez d'une très belle vue dégagée.

Des chiffrages ont été réalisés pour aller de la rénovation de l'existant estimée à environ 60 000 €, à une rénovation + extension sur l'arrière pour un budget d'environ 150 000 €.

Il sera possible de faire passer la maison d'un DPE F à un DPE C, voire C.

Il s'agit de chiffrages et non de devis officiels, ceux-ci peuvent être affinés mais donnent déjà un ordre d'idée global du coût travaux.

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

Pour en savoir plus, contactez rapidement votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.

Référence de l'annonce : MAFNL1309

Logement à consommation énergétique excessive

93 m ²	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Surface terrain	332 m ²

Photos du bien



