



## Maison de plain-pied 3 pièces – Durantière à Nantes

Nantes 44100

**154 715 € \***

\* 154 715 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison de plain-pied 3 pièces – Durantière à Nantes

Située dans le quartier prisé de la Durantière à Nantes (44100), cette maison de plain-pied d'environ 73 m<sup>2</sup> offre un beau potentiel d'aménagement et de valorisation, idéale pour un projet de résidence principale ou d'investissement.

Elle se compose actuellement d'un espace de vie lumineux, d'une cuisine indépendante, d'une chambre (avec possibilité d'en aménager une deuxième selon vos besoins), ainsi que d'une salle d'eau et de WC séparés. L'agencement fonctionnel permet d'envisager différentes configurations pour optimiser les volumes.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant une excellente opportunité de personnaliser le bien à votre goût et d'en révéler tout le potentiel. C'est un véritable atout pour créer un intérieur sur-mesure dans un secteur recherché.

Implantée dans un environnement calme et résidentiel, la maison bénéficie d'une proximité immédiate avec les commodités : commerces de proximité, écoles, transports en commun (bus et tramway facilitant l'accès au centre-ville de Nantes), ainsi que des espaces verts pour vos moments de détente.

Les + du bien :

Maison de plain-pied (confort et accessibilité)

Quartier dynamique et bien desservi

Possibilité 1 à 2 chambres

Fort potentiel après rénovation  
Idéal primo-accédants ou investisseurs

Une belle opportunité à saisir pour les amateurs de projets ou les acquéreurs souhaitant valoriser un bien dans un secteur attractif de Nantes.

Logement à consommation énergétique excessive

|                      |            |            |       |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 73.18 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 357 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Année construction     | 1919                          |
| Salle(s) de bains      | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Accès Bus              | 4 min                         |
| Accès tramway          | 4 min                         |
| Accès Gare             | 15 min                        |
| Accès Ecole            | 8 min                         |
| Distance Train         | 4.90 km                       |
| Distance Commerces     | 1.00 km                       |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Nb Lots Copropriété | 2 |
|---------------------|---|

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
|--|---------------------------|

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 237 m2 |
|-----------------|--------|

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2320€ et 3190€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



