



Maison familiale 138 m² – Impasse privée – Blanche de Castille

Nantes 44300

481 528 € *

* 481 528 € honoraires inclus

460 000 € 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 familiale 138 m² – Impasse privée – Blanche de Castille

Venez découvrir cette agréable maison de 138 m², située dans le quartier recherché de Blanche de Castille, au calme d'une impasse privée.

Au rez-de-chaussée, une entrée avec placard dessert une belle pièce de vie prolongée par une véranda, ainsi qu'une cuisine aménagée et équipée. Ce niveau comprend également une chambre avec placard et une salle d'eau avec WC.

À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires, un placard ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC. L'espace sur le palier peut également être aménagé en coin bureau ou espace de travail.

La maison bénéficie par ailleurs d'un potentiel d'évolution intéressant, notamment avec la possibilité d'envisager une surélévation, sous réserve des autorisations d'urbanisme et de la faisabilité technique du projet.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin avec une grande terrasse, ainsi que d'une dépendance située au fond du jardin, idéale pour stocker vos équipements extérieurs.

Le stationnement est facilité par la possibilité de se garer directement dans l'impasse privée.

Côté commodités, la maison bénéficie d'un emplacement pratique avec l'ensemble scolaire Blanche de Castille situé à proximité immédiate. Vous profiterez également de la proximité des commerces et services du quotidien. Les transports en commun du réseau Naolib permettent de rejoindre facilement les différents quartiers de Nantes.

Cette maison offre ainsi un cadre de vie agréable, au calme, tout en bénéficiant d'un potentiel d'évolution intéressant.

À découvrir avec votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.

À visiter sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Réf. annonce : AR1445

137.93 m²

5 pièce(s)

3 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	195 kWh/m2 par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1934
WC	1
Surface terrain	243 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2485€ et 2485€ au 01/01/2026

Photos du bien





