



## Maison Nantes 7 pièce(s) 200 m<sup>2</sup>

NANTES 44300

**789 640 € \***

\* 789 640 € honoraires inclus  
760 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.9% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Maison Nantes 7 pièce(s) 200 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement résidentiel recherché, à proximité immédiate des transports, commerces et écoles réputées, cette maison familiale offre de beaux volumes et un cadre de vie idéal.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une vaste entrée, une cuisine aménagée et équipée haut de gamme, un double séjour lumineux de 50 m<sup>2</sup> avec de grandes baies vitrées, une cheminée traditionnelle fonctionnelle, un WC indépendant ainsi qu'un garage attenant.

L'espace extérieur se compose d'un agréable jardin clos avec terrasse, sans aucun vis-à-vis.

À l'étage, vous trouverez quatre grandes chambres (environ 15 m<sup>2</sup> chacune), une salle de bains entièrement rénovée avec WC suspendu, ainsi qu'un bureau à aménager selon vos besoins.

Le dernier niveau dispose d'une grande chambre de 30 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un grenier offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire.

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1952
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Digicode	Oui
Date ERP	2025-05-04 22:06:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







