



## Maison Nantes 7 pièce(s) 200 m2

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 m2

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 06:12:09 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 176 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 184 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 245 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3220€ et 4410€

---

## Photos du bien





**GUY  
HOQUET**  
**NANTES**