



## Maison Nantes 4 pièce(s) 82 m2

NANTES 44300

**355 000 € \***

\* 355 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Maison Nantes 4 pièce(s) 82 m2

Venez découvrir cette pépite où vous n'avez plus qu'à déposer vos valises ; une maison entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, et de bon goût.

Idéalement située proche des transports en commun, des commerces et des écoles, laissez-vous séduire par cette maison de 82 m2 avec une vie de plain pied et son joli jardin, à deux pas des belles promenades le long du Gesvres ou du Cens.

Une fois passé l'entrée, une belle pièce de vie lumineuse avec triple exposition vous accueille, avec sa cuisine neuve aménagée/équipée donnant sur le séjour, ainsi qu'un coin salon cosy, idéal pour se détendre.

Adjacente à la cuisine, une buanderie vous donne également accès au garage, et à l'atelier.

Vous trouverez également une belle salle d'eau entièrement refaite du sol au plafond avec une douche à l'italienne, ainsi que des toilettes séparées.

Une pièce supplémentaire pourra faire office de bureau ou de chambre d'enfant.

Enfin, le coin nuit se compose de deux belles chambres au calme, dont une avec un dressing.

Une allée dans le jardin donne sur un grand garage/atelier, un espace supplémentaire où aménager une dépendance selon vos besoins (studio, cabinet médical).

Ne ratez pas cette opportunité d'emménager dans un quartier familial et résidentiel.

Visite virtuelle en 3D sur simple demande.

82 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Date ERP	2025-04-04 12:05:30

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

159 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





