



Maison Nantes 6 pièce(s) 145 m2

NANTES 44300

619 000 € *

* 619 000 € honoraires inclus

599 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Maison Nantes 6 pièce(s) 145 m2

À deux pas des transports (Bus C2 et ligne 12 à 100 m), des commerces (200 m) et des établissements scolaires réputés (écoles Longchamp, collèges Berlioz, lycées La Perverie et Loquidy), découvrez cette charmante maison rénovée de 145 m² au sol, nichée dans une rue calme et résidentielle.

La maison principale, rénovée en 2023 (isolation intérieure du rez-de-chaussée), offre :

Une pièce de vie traversante de 47 m² avec salon, salle à manger et cuisine ouverte équipée (îlot central avec plan en quartz, électroménager récent, carrelage Porcelanosa), le tout donnant sur une cour arborée sans vis-à-vis.

Une entrée avec placard intégré, une salle d'eau avec WC (à finaliser).

À l'étage :

-Une pièce palière pouvant faire office de bibliothèque ou coin lecture.

-Une salle d'eau avec WC.

-Une chambre parentale spacieuse de 22 m² sur parquet ancien, avec plafond cathédrale et cheminée insert fonctionnelle.

-Deux autres chambres (12 m² avec placard et 14 m² avec plafond cathédrale).

-Une grande mezzanine de 27 m² au sol accessible depuis l'une des chambres, idéale pour espace bureau ou salle de jeux.

En annexe :

- Un studio indépendant de 12 m², parfait pour un ado, une location ou du télétravail : mezzanine avec coin nuit, salle d'eau avec WC, espace buanderie.
- Un grand garage avec porte motorisée neuve.

Atouts : localisation recherchée, volumes, cachet, studio indépendant, garage, rénovation récente, chaudière neuve à gaz à condensation, changée cet été.

145 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1925
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





