



## Maison Nantes Beaujoire 3 pièce(s) 67 m2

NANTES 44300

**242 000 € \***

\* 242 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Maison Nantes Beaujoire 3 pièce(s) 67 m2

Secteur recherché de la Beaujoire, à proximité du boulevard Professeur René Auvigné

Une maison fonctionnelle, de plain pied, à personnaliser à votre goût, dans un cadre de vie privilégié à proximité immédiate des transports, commerces et bords de l'Erdre, découvrez cette charmante maison de 67 m², nichée sur une belle parcelle de 370 m².

Elle se compose d'un salon-séjour agréable, d'une cuisine indépendante (avec possibilité d'ouverture sur la pièce de vie), de deux chambres, d'une salle d'eau et de WC séparés.

Vous profiterez d'un jardin ensoleillé, accessible directement depuis la maison, parfait pour vos moments de détente en extérieur. Un garage fermé vient compléter le tout.

Le bien dispose du chauffage au gaz (Chaudière Viesmann) et d'une installation électrique en partie rénovée.

Beaucoup de potentiel pour cette maison pleine de charme...

67 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1943
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2024-06-12 22:07:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





