



## Charmante maison 3 chambres à Nantes

NANTES 44300

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Charmante maison 3 chambres à Nantes

Guy Hoquet Nantes-Saint-Donatien vous présente en exclusivité :

Au coeur du quartier du Vieux-Doulon - Maison avec jardin en lotissement au calme

Découvrez cette maison construite dans les années 80, composée de 5 pièces réparties sur plus de 82 m<sup>2</sup>; et de 340 m<sup>2</sup> de terrain orienté sud-ouest, dans la ville de NANTES (44300).

Elle est aménagée comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée dessert la cuisine (9,5m<sup>2</sup>) et le séjour très lumineux de 27 m<sup>2</sup> avec double exposition (sud et ouest) et accès direct sur la terrasse. En plus, un WC, un placard, et l'accès au garage.

A l'étage, vous trouverez 2 chambres et un bureau (12,10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, et 7,7 m<sup>2</sup>), et une salle de bains avec WC.

Elle dispose également d'une dépendance à l'arrière du garage.

Si besoin d'une chambre supplémentaire, vous aurez la possibilité d'aménager simplement le plateau au-dessus du garage avec accès direct des escaliers pour y réaliser une grande chambre.

Cette maison bénéficie aussi d'un jardin orienté ouest, avec une terrasse ensoleillée et très agréable (avec storebanne pour les journées chaudes).

La maison est chauffée à l'électricité.

La cuisine peut s'ouvrir facilement sur le séjour pour faire une plus grande pièce de vie.

Située dans un lotissement calme du Vieux-Doulon à Nantes, les charges annuelles d'ASL s'élèvent à environ 140 €.

Les commodités de la place du Vieux-Doulon (boulangerie, pharmacie, bureau de tabac presse, opticien etc.) sont accessibles en moins de 5 minutes à pieds. Vous pourrez également profiter du marché du dimanche matin sur la place.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet NANTES SAINT-DONATIEN. Ref de l'annonce : NL1142

82 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-05-02 02:26:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1720€ au 01/01/2021

## Photos du bien



