



Maison sur terrain de 1000m2 avec magnifique potentiel

NANTES 44000

437 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Maison sur terrain de 1000m2 avec magnifique potentiel

Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous propose :

Située entre le quartier Toutes-Aides et le parc du Grand-Blottereau, découvrez cette maison située dans le calme d'une impasse privée.

Entièrement de plain-pied, son hall d'entrée dessert un séjour de plus de 27m² avec double exposition et cheminée, et une cuisine fermée de 10m² avec possibilité d'ouverture sur le séjour.

La partie nuit se compose de deux chambres de 12,8m² et 9,5m², et d'un bureau pouvant faire office de petite chambre, pour lequel un réagencement de l'existant est possible afin de l'agrandir. Vous retrouverez également une salle d'eau et un WC.

Les combles sont facilement accessibles et offrent un espace de rangement conséquent.

La maison dispose également d'un garage de 17,60 m², dans lequel vous pourrez stationner aisément un véhicule, et de deux abris de jardin.

Dans un écrin de verdure de plus de 1000m² de parcelle, la maison offre un superbe potentiel pour satisfaire toutes vos envies : rafraîchissement de l'existant, extension, piscine..

En vous installant dans le quartier, vous bénéficierez d'un certain nombre de commodités, à savoir :

- Tramway ligne 1, bus 12 et 87 arrêts Boulevard de Doulon et Mairie de Doulon à 5 minutes à pied
Parc du Grand-Blottereau à 5 minutes à pied également,
Les commerçants de la place Toutes-Aides ainsi que son marché, et celui du Vieux-Doulon sont
accessibles rapidement.

Il s'agit d'un bien rare.. Et d'une opportunité à saisir rapidement !

Différents projets possibles en fonction des budgets, n'hésitez pas à prendre contact avec votre agence
Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien afin d'échanger sur votre projet, et sur la manière dont cette maison
peut se moduler pour satisfaire toutes vos attentes.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont
disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

92 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1974 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 203 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1216€ et 1646€ au 01/01/2021

Photos du bien

