



Maison 3 chambres Nantes Est

NANTES 44300

359 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Maison 3 chambres Nantes Est

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 m²; et de 340 m² 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 (9,5m²) et le séjour très lumineux de 27 m² 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 m², 10 m², et 7,7 m²), 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 €.

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 m²

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 03:51:34

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



