



Maison 140m² à fort potentiel - Toutes-Aides

NANTES 44000

499 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Maison 140m² à fort potentiel - Toutes-Aides

Découvrez cette maison pleine de charme et à fort potentiel, nichée dans le quartier paisible de Toutes-Aides à Nantes.

Avec une surface habitable de 140 m², cette maison saura séduire les familles à la recherche d'espace. Construite dans les années 40, ce bien offre de nombreuses possibilités d'aménagements.

Elle se compose au rez-de-chaussée : D'une grande entrée de 14m², d'une cuisine d'été, d'un petit salon, d'un cabinet de toilette et d'une douche. Cet espace permet d'aménager une belle suite parentale ou un petit studio indépendant.

Au premier niveau : un palier dessert une cuisine équipée et aménagée indépendante, un grand salon séjour de plus de 30m², une chambre avec un cabinet de toilettes ainsi que des WC séparés.

Au second niveau : vous trouverez 3 chambres avec possibilité d'une quatrième, une salle de bain avec WC.

Vous apprécierez le jardin arboré et intimiste exposé sud, un véritable havre de paix sans vis-à-vis. Deux grands garages vous garantissant des espaces de rangement optimaux.

Située à proximité immédiate des commerces et des transports en commun, cette maison est également proche des établissements scolaires, avec un collège et un lycée à moins de 10 minutes à pied. Vous profiterez ainsi d'un environnement de vie agréable et fonctionnel.

LES + :

- Beaucoup de potentiel
- Secteur recherché
- Le calme à deux pas de l'hyper centre

Arrêt de Tram ligne 1 à moins de 5 minutes à pieds

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

Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1228

140 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	352 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





