



## Maison 140m<sup>2</sup> 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 140m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 14m<sup>2</sup>, 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 30m<sup>2</sup>, 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](http://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 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

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

Conso Energ	352 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien







