



## Exclusivité Toutes-Aides

NANTES 44000

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Exclusivité Toutes-Aides

Dans le quartier Toutes-Aides, découvrez cette maison pleine de charme, offrant un potentiel exceptionnel de rénovation.

Dès l'entrée, la maison révèle des volumes généreux et baignés de lumière, comprenant actuellement un double salon/séjour, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, des WC séparés et un grand grenier aménageable, idéal pour créer de nouvelles pièces ou agrandir l'espace de vie selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intimiste et verdoyant sans vis-à-vis, véritable havre de paix au cœur de la ville, ainsi que de deux dépendances pleines de charme, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Cette maison conjugue structure ancienne de caractère et volumes modulables, offrant une page blanche prête à accueillir vos projets et idées de rénovation.

Les + :

Fort potentiel d'aménagement

Environnement calme et recherché

Proximité des commerces, écoles et transports.

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 : AA1291

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP 2025-09-24 11:57:04

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 311 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain 350 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



