



## Maison de charme à deux pas de l'Erdre

NANTES 44000

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison de charme à deux pas de l'Erdre

Nichée au coeur d'une avenue privée, à l'abri de toute agitation, cette ravissante maison séduit immédiatement par son authenticité et son ambiance chaleureuse.

La pièce de vie, baignée de lumière, met en valeur un superbe mur en pierre et s'ouvre sur une cuisine contemporaine.

Côté nuit, une belle chambre dotée de rangements bénéficie de sa propre salle d'eau, offrant un confort optimal au quotidien.

À l'extérieur, un agréable jardin à l'avant de la maison crée un espace verdoyant et confidentiel, idéal pour savourer les beaux jours en toute tranquillité.

Une opportunité rare dans le quartier prisé de Saint-Donatien, parfaite pour un premier achat, un pied-à-terre ou un lieu de vie plein de charme.

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 : AA1303

46.17 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

---

## Fiche technique du bien

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

Conso Energ	276 kWh\m2 par an
-------------	-------------------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Surface terrain	95 m2
-----------------	-------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1690€ au 01/01/2025

---

## Photos du bien

