



## Maison coup de coeur Chalâtres !

NANTES 44000

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison coup de coeur Chalâtres !

À deux pas de la place Victor Richard, de ses commerces et transports, découvrez cette maison lumineuse des années 1930 au charme intemporel.

Elle offre un parquet authentique, une belle hauteur sous plafond et une cheminée qui créent une atmosphère chaleureuse.

Avec 92 m<sup>2</sup> au sol, elle dispose de trois chambres et d'un espace bureau pouvant devenir une quatrième chambre.

Le grand jardin arboré est un vrai atout, tout comme la possibilité de stationner deux véhicules et la vaste cave idéale pour les vélos et le rangement.

Une opportunité rare dans un emplacement privilégié, à visiter sans tarder !

Le prix de vente de cette maison est de 475 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Référence : MAF1206

92 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-01-23 03:31:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2280€ au 01/01/2021

## Photos du bien



