



## Modernité et efficacité énergétique !

NANTES 44300

**684 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Modernité et efficacité énergétique !

Coup de coeur assuré pour cette maison contemporaine lumineuse, éco-performante.

Laissez-vous séduire par cette maison contemporaine en ossature bois d'environ 140 m<sup>2</sup> habitables, conçue dès l'origine dans une démarche BBC, offrant un confort de vie optimal et une performance énergétique exemplaire (DPE A).

Un bien clé en main, sans aucun travaux à prévoir.

La maison s'organise sur trois niveaux et propose, dès l'entrée, une atmosphère lumineuse et chaleureuse.

Le premier niveau accueille une entrée avec placard, en continuité avec une belle pièce de vie traversante, baignée de lumière tout au long de la journée. La cuisine ouverte, parfaitement aménagée et équipée, se distingue par ses nombreux rangements et son agencement fonctionnel, idéal pour le quotidien comme pour recevoir.

L'ensemble se prolonge vers une terrasse en bois et un jardin intimiste paysagé, agrémenté d'un puits. Une buanderie ainsi que des WC indépendants complètent ce niveau.

Au second niveau, l'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une disposant de sa propre salle d'eau, ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés, offrant une organisation pratique pour la vie de famille.

Le troisième niveau propose un grand plateau aménageable, laissant place à de multiples usages : chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux ou espace détente. Les arrivées d'eau déjà en place permettent la création aisée d'une troisième salle d'eau.

Un garage et un cellier attenant avec accès direct au jardin viennent parfaire l'ensemble.

Implantée dans un quartier recherché, la maison bénéficie d'un environnement privilégié, à proximité des transports en commun (ligne C6), des commerces, des écoles et des bords de l'Erdre.

La date de libération pourra être convenue avec l'acquéreur afin de s'adapter à son projet, avec une libération prévue au plus tard le 15 juillet 2026.

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 : AA1321

140 m²

7 pièce(s)

5 chambres

## Fiche technique du bien

Date ERP	2025-11-25 20:45:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an
Surface terrain	186 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien

