



## Maison 3 chambres DPE C

Nantes 44000

**469 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Maison 3 chambres DPE C

Située dans le secteur recherché des Chalâtres, à proximité des transports et des commerces et écoles, cette maison pleine de charme et de potentiel offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

D'une superficie de 107 m<sup>2</sup> au sol dont 86 m<sup>2</sup> habitables, elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande chambre, idéale pour une vie de plain-pied, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une salle à manger, d'une cuisine séparée, ainsi que d'un salon lumineux avec bureau attenant pouvant facilement être ouvert afin de créer une belle pièce de vie d'environ 23 m<sup>2</sup>. Une buanderie complète ce niveau.

Le séjour s'ouvre sur une grande terrasse en pierre, prolongée par un agréable jardin entièrement clos de murs, offrant calme et intimité.

Un garage vient également compléter les prestations de la maison.

À l'étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Une maison de caractère, alliant charme, confort et emplacement privilégié, idéale pour profiter pleinement de la vie dans ce quartier.

Le prix de vente de cette maison est de 469 000€ (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 : MAF1357

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 160 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Nombre garages/Box     | 0                             |
| Neuf - Ancien          | Ancien                        |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Année construction     | 1930                          |
| Salle(s) d'eau         | 2                             |
| WC                     | 2                             |
| Surface terrain        | 202 m <sup>2</sup>            |

# Photos du bien



