



## Maison Nantes 6 pièce(s) 81.22 m2

NANTES 44200

**334 400 € \***

\* 334 400 € honoraires inclus  
320 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Nantes 6 pièce(s) 81.22 m2

À vendre : Découvrez cette charmante maison avec vie de plain-pied située à Nantes Sud, à proximité immédiate des commerces et des transports en communs.

Cette maison dispose d'une surface généreuse de 81m<sup>2</sup> et d'un agencement fonctionnel qui permet d'optimiser les espaces.

Descriptif de la maison :

- Salle à manger pour les repas de famille
- Salon chaleureux pour les moments de détente
- Une grande cuisine aménagée et équipée avec un cellier
- 3 chambres dont 1 au rez-de-chaussée
- 1 salle d'eau au rez-de-chaussée et 1 salle de bains avec WC à l'étage
- WC indépendant au rez-de-chaussée

Atouts supplémentaires :

- Jardin arboré
- Quartier calme
- Terrasse exposé Sud
- Poêle à bois
- Charme de l'ancien

Localisation :

- Nantes-Sud (44200)
- Quartier pavillonnaire
- Proximité des transports en communs (ligne 42)
- Proximités des services (pharmacie, médecins, boulangerie?)

Cette maison offre un cadre de vie agréable et pratique, tout en restant proche des commodités essentielles.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ?

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96.

Référence : PR969

Pauline ROUX / Agent Commercial / EI / RSAC : 918 603 390

81.22 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Date ERP	2024-09-18 04:20:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1930€ au 01/01/2021

Photos du bien



