



Maison nantaise d'environ 138m²

BOUGUENAIS 44340

325 289 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Maison nantaise d'environ 138m²

À Vendre : Spacieuse Maison Nantaise avec Fort Potentiel - 138 m²

Visite virtuelle disponible sur demande.

Située dans un secteur paisible de Bouguenais, cette maison est idéale pour une famille recherchant à la fois confort et espace.

Caractéristiques de la Maison :

Rez-de-jardin :

Un double garage avec fosse pour voiture, un atelier, une cave et une pièce indépendante aménagée avec WC et vasque, pouvant être utilisée comme chambre ou bureau.

Niveau principal (1er étage) :

Une entrée, un salon-séjour traversant, lumineux et spacieux, ainsi qu'une grande cuisine attenante, créant un espace de vie agréable et moderne. Le niveau comprend également un WC séparé, une salle de bain et une lingerie. Trois grandes chambres avec parquet et placards complètent cet étage.

Grenier aménagé :

Accès direct depuis le premier étage, ce grenier dispose de chauffage et de velux, offrant ainsi diverses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Extérieur :

Un jardin clos entourant la maison et deux places de parking. Un cadre parfait pour des moments de détente ou en famille.

Avantages :

Proximité immédiate des écoles, commerces, transports et espaces verts.

Maison saine offrant un potentiel d'aménagement considérable.

Travaux à prévoir.

Ne manquez pas cette occasion rare ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et laissez-vous charmer par le caractère de cette maison nantaise.

Référence : FH1039

Florian HERVY / agent commercial (EI) / RSAC : 931575179

138 m²

6 pièce(s)

4
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	1.5 km
Distance Train	6.8 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Date ERP	2025-01-16 23:08:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3920€ et 5350€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



