



409 500 €

NANTES Hippodrome : Maison 4 chambres, petite rue au calme, proche toutes commodités : transports, commerces et écoles. Garage, jardin Ouest avec dépendance

02 40 40 18 17

Nestenn Orvault - Nantes Nord  
111 route de Rennes  
44700 Orvault - Nantes Nord

## N° Mandat : ORV1985 / Réf : ORV1985

NANTES Hippodrome : A quelques mètres de l'école Notre Dame de Lourdes, vous serez séduits par cette charmante maison ancienne rénovée et au calme d'une petite rue à sens unique. Elle se compose d'une pièce de vie exposée Ouest avec accès immédiat au jardin, parcelle arborée sans vis-à-vis avec dépendance de 18 m<sup>2</sup>. Une cuisine séparée, un garage et grande buanderie complètent le rez-de-chaussée. A l'étage, 3 belles chambres sur parquet vous attendent et les combles ont été aménagés en 2021 pour laisser place à une 4ème chambre ou salle de jeux lumineuse. Vous trouverez tout à moins de 300m, les petits commerces de la place du Bout des Pavés, les Chronobus C2 et C20, écoles maternelles/primaires/collèges. Le plus : Proximité de la vallée du Cens et les facultés sont à moins de 5 minutes en voiture

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



6 pièces



4 chambres



1 garage



1 salle de bains



1 WC



1 fibre optique



1 parking

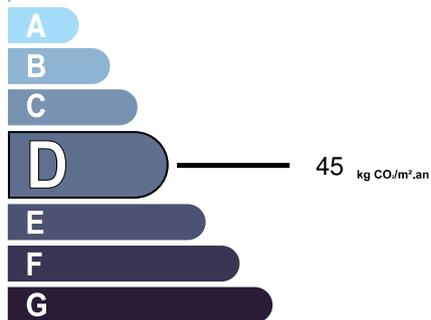


101.66 m<sup>2</sup> habitables

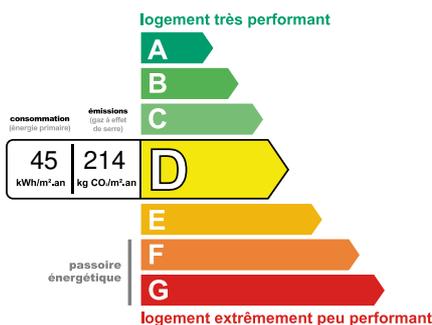


Entre 266 m<sup>2</sup> et  
294 m<sup>2</sup> de  
terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub>: très importantes



logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 € et 1 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 390 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES