



MAISON PETIT PORT HIPPODROME

📍 NANTES

498 240 € HAI

REF : 876





VENTE / MAISON / NANTES (44300)

MAISON PETIT PORT HIPPODROME

Charmante maison idéalement située au pied de l'Hippodrome de Nantes, à proximité immédiate de la ligne de tramway n°2 (arrêt BOURGEONNIERE), offrant un accès rapide et facile au centre-ville. Commerces et universités se trouvent également à proximité. Entourée d'un agréable jardin arboré d'environ 400 m² et sans vis-à-vis, cette maison se compose comme suit :
Au rez-de-chaussée : Une vaste entrée avec WC indépendant, une belle pièce de vie lumineuse d'environ 45 m² comprenant un coin cheminée et une cuisine aménagée et équipée ouverte, le tout donnant directement sur la terrasse et le jardin. Un grand garage attenant complète ce niveau. Chaudière gaz récente.
Au premier étage : Un palier avec placards desservant quatre chambres, un WC séparé et une salle de bains. La chambre parentale de 22 m² offre la possibilité de créer une salle d'eau privative.
Rafratchissement à prévoir.
Un bien rare dans un environnement calme ...

CARACTÉRISTIQUES

- Nombre de pièces **5**
- Nombre de chambres **4**
- Garage **1**
- Chauffages **Chaudière-gaz-individuel**

INFORMATIONS

- Prix de vente **498 240 €**
Soit 480 000 € hors honoraires d'agence et 3.80% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



130 M²



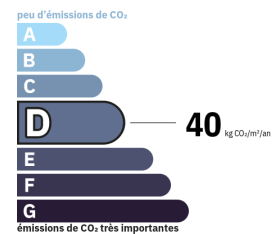
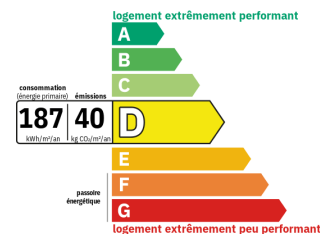
5 PIÈCE(S)



4



512 M²



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 2170 € et 2990 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.









LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Anne-Sophie KEREBEL

annesophie.kerebel@lebienunique.com

06 62 11 70 65

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | SARL RCS : Nantes. Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000
030 840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de 120000 €. Garant : GALIAN

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire, il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.