



NANTES / ST DONATIEN -
RARE - MAISON ...

📍 NANTES

332 800 € HAI

REF : 886



VENTE / MAISON / NANTES (44000)

NANTES SAINT-DONATIEN Maison de plain-pied - Jardin privatif
Au sein du très recherché quartier de Saint-Donatien, reconnu pour sa qualité de vie et sa proximité immédiate avec les bords de l'Erdre, les commerces, écoles et transports (C1, C6), venez découvrir cette maison non-mitoyenne de plain-pied, véritable cocon à l'abri des regards.

Nichée en retrait d'une charmante ruelle, au calme absolu d'une petite copropriété, cette maison offre un cadre de vie rare, alliant sérénité et emplacement privilégié.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie lumineuse exposée plein Sud, agrémentée d'un poêle, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine semi-ouverte, fonctionnelle et accueillante, s'intègre harmonieusement à cet espace.

L'ensemble se prolonge naturellement vers un superbe jardin clos de murs d'environ 350 m², sans vis-à-vis ou presque, véritable écrin de verdure.

Côté nuit, la maison propose une distribution agréable et modulable, une première partie comprenant une chambre, une salle d'eau et un WC. Un second espace de 16 m² pouvant être aménagé selon vos besoins (chambre / atelier d'artiste travaux de rénovation à prévoir).

En complément, vous bénéficierez de plusieurs dépendances en fond de parcelle : serre, cabanon et ateliers, offrant de nombreuses possibilités.

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1900
• Nombre de pièces	3
• Nombre de chambres	2
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Américaine - semi-équipée
• Nb terrasses	1
• Assainissement	Tout à l'égout
• Chauffages	Convecteur-électrique-individuel poêle-bois-individuel

INFORMATIONS

• Prix de vente	332 800 €
Soit 320 000 € hors honoraires d'agence et 4.00% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	1 082 €
• Bien soumis à copropriété	Oui



76 M²



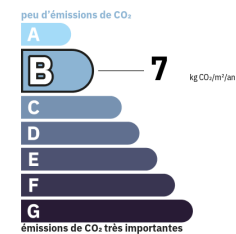
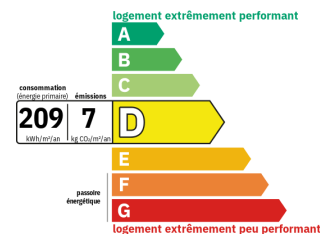
3 PIÈCE(S)



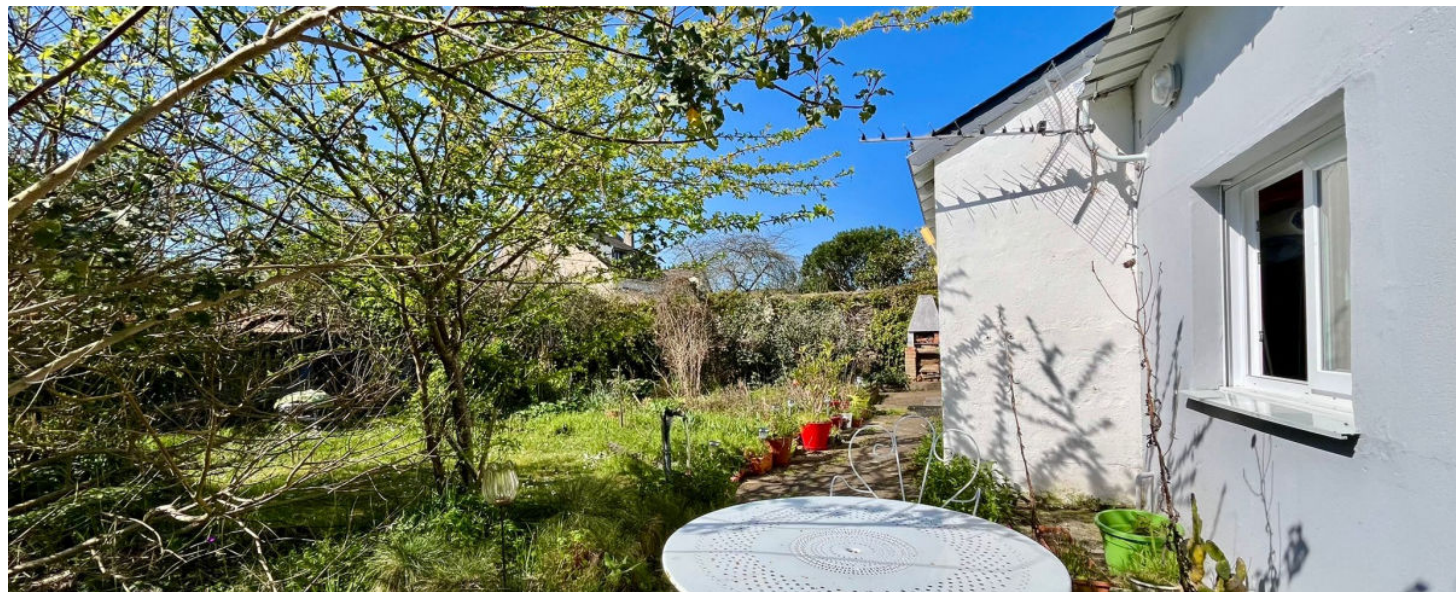
2



450 M²

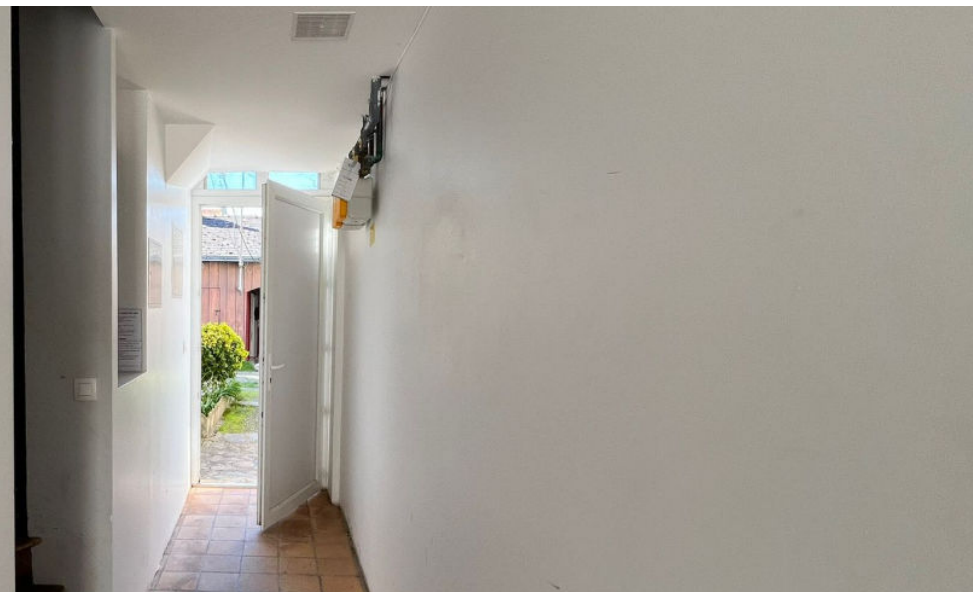


Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1350 € et 1890 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.





PHOTOS





DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Cuisine	0	15m ²
Salon/sejour	0	22.8m ²
DEGAGEMENT	0	3.79m ²
WC	0	1.4m ²
Salle d'eau	0	3.5m ²
Chambre	0	13.25m ²
Chambre - 2	0	11.16m ²
Salle d'eau - 2	0	2.54m ²



DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
DEGAGEMENT - 2	0	1.14m ²
WC - 2	0	1.1m ²
Total surfaces habitables d'environ		76m ²



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Tanguy TASTET

tanguy.tastet@lebienunique.com

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | 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.