



Nantes Chantrerie Maison familiale 266 m² Jardin 700 m² Volumes exceptionnels

NANTES 44300

599 620 € *

* 599 620 € honoraires inclus

580 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.38% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Nantes Chantrerie Maison familiale 266 m² Jardin 700 m² Volumes exceptionnels

Dans l'un des secteurs les plus recherchés de Nantes, à proximité immédiate des bords de l'Erdre, des facultés et de la Chantrerie, découvrez cette spacieuse maison familiale de 266 m² offrant de très beaux volumes, une grande luminosité et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses espaces de vie généreux :

Pièce de vie lumineuse de plus de 43 m²

Cuisine aménagée et équipée ouverte sur une véranda chauffée, créant un espace de réception convivial de plus de 60 m²

Chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée, idéale pour une vie de plain-pied

À l'étage :

Deux chambres avec rangements

Salle d'eau

WC indépendants

Suite parentale avec dressing sur mesure et salle de bains complète (douche, baignoire, double vasque, WC)

Au dernier niveau, un espace indépendant de 49 m² Carrez (70 m² au sol) avec salle d'eau et WC vous permettra d'imaginer une suite supplémentaire, un espace adolescent, des bureaux, une salle de jeux ou

une activité professionnelle.

La maison dispose également de plus de 34 m² d'espaces annexes :

- Buanderie
- Lingerie
- Cellier
- Salle d'eau avec WC

À l'extérieur, profitez d'un jardin clos de 700 m² exposé Sud-Est, au calme.

- Les plus :
- Grand garage double de plus de 56 m² avec grenier
 - Carport
 - Très beaux volumes
 - Nombreuses possibilités d'évolution
 - Secteur recherché
 - Proximité Erdre, écoles, commerces et transports
 - Accès rapide périphérique et centre-ville de Nantes

Une maison idéale pour une grande famille recherchant espace, confort et cadre de vie privilégié.

Visite virtuelle Matterport disponible sur demande.
Bien rare sur le secteur.

265.66 m²

7 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

4 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Accès Bus	3 min
Accès tramway	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43.82 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Fenêtres	Bois double vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125.7 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	120.3 kWh/m2 par an
Surface terrain	700 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2990€ et 4060€

Photos du bien





