



## Maison Nantes 9 pièce(s) 220 m2

Nantes 44200

**640 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison Nantes 9 pièce(s) 220 m2

À vendre à Nantes Sud (44200), dans un quartier très recherché, calme et résidentiel, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des bords de Sèvre, cette maison familiale de caractère développe environ 240 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle arborée de 548 m<sup>2</sup>. Une opportunité rare offrant un potentiel de 7 chambres, idéale pour une grande famille ou un projet de vie modulable.

- Une maison familiale spacieuse et fonctionnelle

Dès l'entrée, vous découvrirez des volumes généreux et une organisation pensée pour le confort du quotidien.

Au rez-de-chaussée :

Une entrée accueillante

Une cuisine ouverte avec espace bar, conviviale et moderne

Un vaste salon-séjour lumineux

Une arrière-cuisine fonctionnelle

Un espace détente exceptionnel avec jacuzzi et sauna, complété par une salle d'eau/WC

Un bureau (idéal télétravail ou chambre d'appoint)

Une chambre supplémentaire

WC séparés

Au premier étage :

Quatre chambres confortables  
Une salle de bains avec douche et baignoire  
Une salle d'eau indépendante

Au deuxième étage :

Deux espaces supplémentaires pouvant servir de chambres, bureaux ou salle de jeux  
Dont une suite avec salle d'eau privative  
Extérieurs : jardin arboré exposé sud-ouest

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau jardin arboré, sans vis-à-vis direct, parfaitement exposé sud-ouest.  
Deux espaces distincts permettent de profiter pleinement des beaux jours :

Un espace repas idéal pour les repas en famille ou entre amis  
Un espace détente pour se relaxer au calme  
Annexes et prestations complémentaires  
Garage  
Atelier indépendant  
Cave

Ces espaces offrent de nombreuses possibilités de stockage, bricolage ou aménagement complémentaire.

- Un emplacement privilégié à Nantes Sud :

Située dans le secteur recherché de Nantes Sud – 44200, la maison bénéficie d'un environnement privilégié :

Quartier calme et résidentiel  
Proximité des commerces et services  
Accès rapide aux transports  
À quelques minutes des bords de Sèvre, cadre idéal pour les balades et activités de plein air  
Un bien rare sur le marché

Avec son charme, ses volumes, ses prestations bien-être (jacuzzi, sauna), ses nombreuses possibilités d'aménagement et son emplacement stratégique, cette maison représente une opportunité unique sur le marché immobilier de Nantes Sud.

Visite virtuelle sur demande.

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'interagence.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le 14/07/2026 à 20:00.  
Le prix de départ des offres est de 640 000 € (honoraires inclus). Les participants pourront enchérir par palier de 8 000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

En savoir plus sur le site WinUp Immo

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Référence : CS1355

240 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Mixte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Accès Bus	3 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	3 min
Surface terrain	548 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3320€ et 4560€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



