



## Maison familiale de 225 m<sup>2</sup> avec jardin Nantes

Nantes 44100

**532 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Maison familiale de 225 m<sup>2</sup> avec jardin Nantes

À vendre à Nantes (44100), dans un environnement calme et recherché, cette maison familiale d'environ 225 m<sup>2</sup> offre de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Elle se distingue par sa grande modularité, permettant d'imaginer différents projets de vie : grande famille, activité libérale ou habitation multigénérationnelle grâce à ses espaces facilement indépendants.

La maison propose plusieurs chambres, de belles pièces de vie lumineuses et des espaces fonctionnels, ainsi qu'un sous-sol aménagé offrant une véritable seconde zone de vie avec ses propres équipements. Un garage double complète ce bien, un vrai atout dans ce secteur.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste jardin exposé sud, arboré et sans vis-à-vis, offrant un cadre paisible et verdoyant en plein cœur de la ville.

Sa localisation permet un accès rapide aux transports (lignes 3, 10 et C3), écoles et commodités, tout en garantissant un cadre de vie calme et agréable.

Un bien rare sur le secteur, alliant espace, potentiel et qualité de vie.

Bien proposé par Pauline ROUX, agent commercial (918 603 390).

225.08 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	1 min
Accès tramway	7 min
Accès Gare	15 min
Accès Ecole	4 min
Distance Train	4.00 km
Surface terrain	286 m <sup>2</sup>

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4750€ au 01/01/2021

## Photos du bien

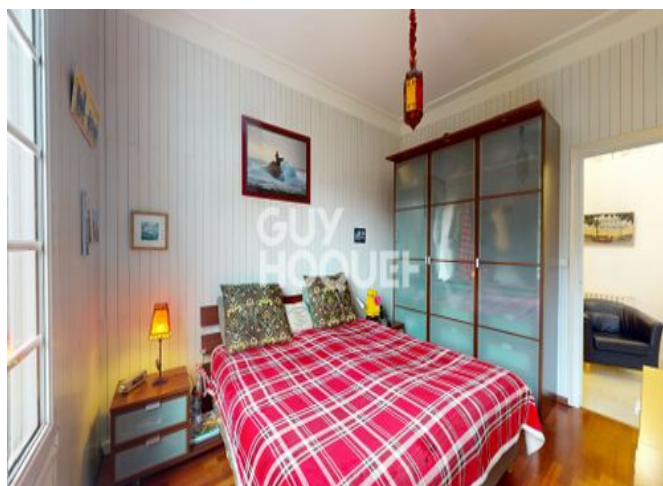
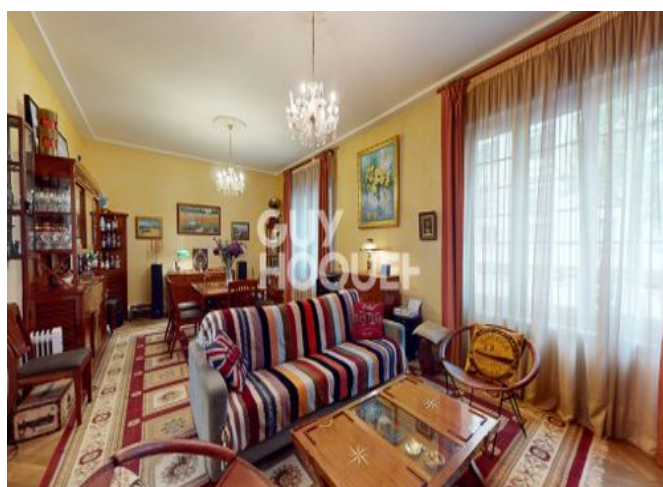




Photo du bien

