COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Apartment Nantes 152 m²



SALE PRICE : 748 800 €

EMAIL : FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NANTES PRÉFECTURE – SAINT-CLÉMENT – BORDS DE L'ERDRE

Appartement de charme avec petite terrasse | 152,48 m² Carrez
Dans le secteur de la rue du Préfet-Bonnefoy, à proximité de la Préfecture de Nantes et des bords de l'Erdre, cet appartement de caractère offre le calme d'une copropriété intimiste du XIX^{e} siècle au cœur de la ville. Il développe 152,48 m² Carrez, soit 164 m² au sol, et bénéficie d'une terrasse ouverte sur les jardins environnants.

Rénové en 2020 avec des matériaux soigneusement sélectionnés, il associe les éléments d'origine au confort contemporain : parquets, moulures, rosaces, cheminées et poutres apparentes composent une atmosphère élégante et chaleureuse.

La réception de 45 m² est éclairée par quatre portes-fenêtres exposées à l'ouest. La cuisine dînatoire de 20 m², agrémentée d'une cheminée, constitue une véritable pièce de vie. Elle se prolonge par une terrasse tournée vers la verdure, à l'abri de l'agitation urbaine. Ce premier niveau comprend également deux chambres sur parquet, une salle de douche et une buanderie.

À l'étage, la suite parentale réunit une chambre, une salle de bains, un dressing et un espace bureau sous une belle hauteur de plafond. Ce niveau dispose d'un accès indépendant et pourrait, selon le projet de l'acquéreur, être réaménagé en deux chambres ou en studio indépendant
L'adresse permet de vivre Nantes à pied. Les quais de l'Erdre, le quai Ceineray et le pont Saint-Mihiel sont proches pour les promenades au bord de l'eau. Les commerces du quartier Saint-Clément et de la rue Maréchal-Joffre répondent aux besoins quotidiens : boulangeries, commerces alimentaires, épiceries, traiteurs et primeurs. Le marché de Talensac est également accessible depuis le centre-ville.

Pour les déplacements, l'arrêt Saint-Mihiel dessert la ligne 2 du tramway. Les arrêts Saint-Clément et Chanzy sont desservis par le Chronobus C1 ; les arrêts Cochard et Bonde par le Chronobus C6. Le secteur Foch–Cathédrale donne aussi accès au Busway ligne 4. Les familles apprécieront la proximité des écoles maternelle et élémentaire Sully, de l'école Sainte-Marie et du lycée Georges-Clemenceau.

Une cave et un local à vélos complètent l'appartement. Pour le stationnement, le parking public Cathédrale, situé sous le cours Saint-André et accessible par les rues Sully et Tournefort, propose notamment des abonnements ; une place peut également être louée à proximité selon les disponibilités.

Prix : 748 800 € dont honoraires de 4%
TTC à la charge de l'acquéreur, soit un prix net vendeur de 720000€

Contact Jacques Bihan-Poudec 0621417573

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	Apartment	Area:	152.48 m²	Property tax:	€1.00
Number of rooms:	5 rooms	Number of bedrooms:	3 bedrooms		

Information on the risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

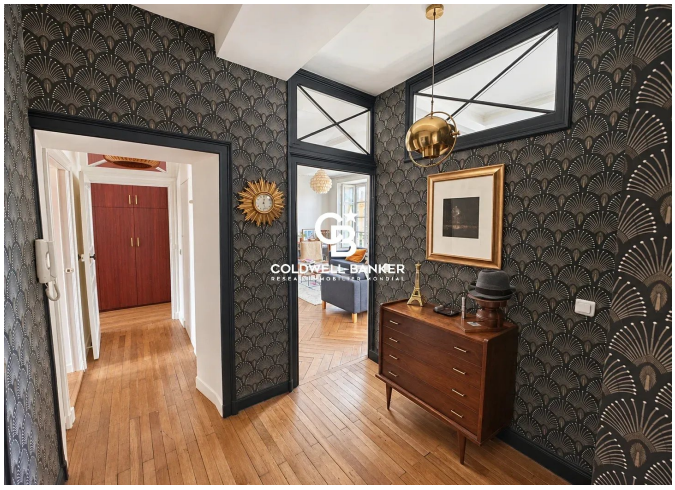
Energy performance diagnosis (EPD): D 243

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

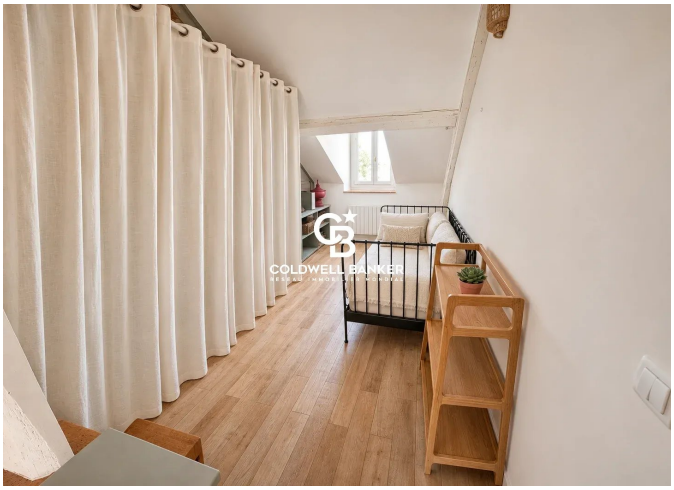
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr