COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Nantes 370 m²



SALE PRICE : 1 880 000 €

EMAIL : FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NOUVEAUTÉ – COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER
MAUVES-SUR-LOIRE – VILLA D'ARCHITECTE AVEC VUE EXCEPTIONNELLE SUR LA LOIRE

À Mauves-sur-Loire, aux portes de Nantes, cette villa contemporaine de près de 370 m², construite en 2007, offre un privilège rare : une vue exceptionnelle sur la Loire. Le fleuve et ses paysages accompagnent la vie de la maison, depuis les pièces de réception jusqu'au vaste balcon panoramique. Une adresse singulière pour contempler la lumière changeante sur les rives de Loire au fil des heures, en toute intimité.

La propriété s'inscrit dans un parc paysager de plus de 4 300 m², entièrement clos et arboré. Son architecture ouvre largement les espaces de vie sur les terrasses, la piscine et le jardin. L'exposition sud-ouest baigne les volumes de lumière et prolonge naturellement les réceptions vers l'extérieur. La cuisine indépendante, réalisée avec des matériaux de qualité, conjugue élégance et plaisir de recevoir. Quatre suites composent l'espace nuit, chacune préservant le confort et l'intimité de ses occupants.

La piscine s'intègre harmonieusement à ce cadre verdoyant. Depuis le balcon, la vue sur la Loire donne à la villa toute sa dimension : un panorama qui évolue au fil des heures et des saisons, au cœur d'un environnement résidentiel recherché de Loire-Atlantique.

Mauves-sur-Loire associe douceur de vivre et accès rapide à Nantes. La gare de Mauves-sur-Loire, sur la liaison TER Nantes–Angers, rejoint la gare de Nantes en 12 à 15 minutes selon les trains. Le centre-bourg propose boulangeries, commerces de proximité et marché du samedi. La ligne de bus Naolib 67 dessert notamment les arrêts Centre de Mauves et Gare de Mauves, vers Thouaré-sur-Loire et Le Cellier. Oudon et les promenades des bords de Loire complètent ce cadre de vie.

Chauffage solaire individuel. Classe énergie B, classe climat A.

Prix : 1 880 000 € honoraires inclus, dont 80 000 € à la charge de l'acquéreur (4,44 % du prix net vendeur).
Prix net vendeur : 1 800 000 €.

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Area:	370.0 m²	Elevator:	Oui
Property tax:	€5.00	Number of rooms:	10 rooms	Number of bedrooms:	4 bedrooms

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

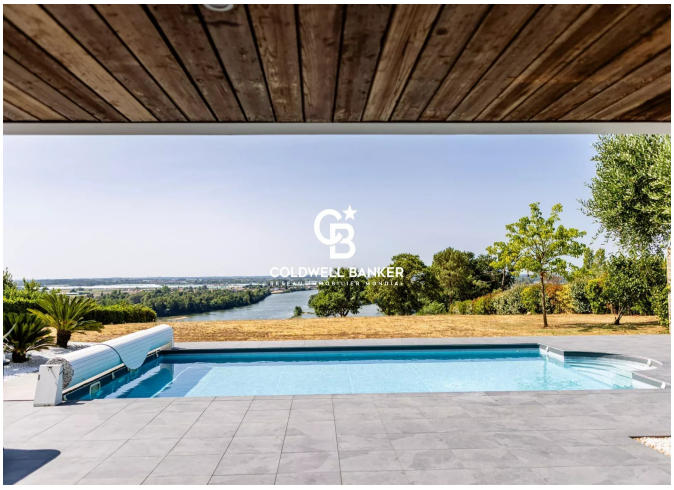
ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSIS

Energy performance diagnosis (EPD): B 109

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