COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

House Nantes



SALE PRICE : 1 134 000 €

EMAIL : FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITY

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NANTES CANCLAUX – PROCÉ – EXCLUSIVITÉ

NOUVEAUTÉ COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER

MAISON DE CARACTÈRE AVEC JARDIN DE 450 M², DÉPENDANCE ET DEUX GARAGES

À proximité immédiate de la Chézine et du très recherché quartier Canclaux, découvrez en exclusivité cette élégante maison ancienne de 1925, ayant bénéficié d'une extension et d'une rénovation, offrant un cadre de vie privilégié dans un environnement résidentiel calme et verdoyant.

Derrière sa façade de caractère, cette propriété familiale dévoile de beaux volumes, des parquets anciens, une cheminée et une agréable ouverture sur un magnifique jardin arboré.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée, une belle pièce de réception avec cheminée largement tournée vers le jardin, un bureau pouvant faire office de chambre ainsi qu'une cuisine indépendante aménagée et équipée, agrémentée d'une authentique tomette ancienne et d'une cuisinière Lacanche.

Le premier étage dessert deux chambres avec placards et une salle de bains. Au dernier étage, une spacieuse suite parentale sous les toits, avec poutres apparentes, dispose de sa salle d'eau privative et de toilettes.

Le sous-sol comprend une buanderie et une cave à vin.

UN JARDIN EXCEPTIONNEL EN CŒUR DE VILLE

Véritable atout rare à Nantes, la propriété bénéficie d'un magnifique jardin arboré d'environ 450 m², entièrement clos de murs et préservé des regards. Plusieurs espaces extérieurs permettent de profiter pleinement de cet écrin de verdure.

Au fond du jardin, une dépendance indépendante d'environ 20 m², composée de deux pièces, d'une salle d'eau et de toilettes, offre de nombreuses possibilités : espace invités, logement d'appoint, bureau indépendant ou espace dédié à un adolescent.

Deux garages avec portes motorisées permettent le stationnement de deux véhicules.

Prestations : chauffage au gaz, chaudière à condensation Saunier Duval de 2020, menuiseries bois et aluminium, parquets, trois pièces d'eau et trois WC.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ ENTRE CANCLAUX ET PROCÉ

La maison profite d'un environnement particulièrement apprécié pour sa qualité de vie, à proximité des promenades de la Chézine, des espaces verts du parc de Procé, des commerces de quartier, des marchés et des établissements scolaires.

Les écoles Marie-Anne du Boccage et Saint-Michel, ainsi que le collège et le lycée Gabriel Guist'hau, participent à l'attractivité familiale du secteur.

Les transports Naolib sont accessibles à proximité, notamment les lignes C1, C3 et C6, facilitant les déplacements vers l'hypercentre, la gare et les différents quartiers nantais.

Une propriété rare sur le marché nantais, réunissant charme de l'ancien, jardin familial de grande dimension, dépendance indépendante et stationnement privatif, dans l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de Nantes.
Prix 1 134 000 € HAI, dont 5 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur soit 1 080 000 € net vendeur.
Pour toute information contactez Vanessa LAIRIE 06 75 05 86 71 ou vanessa.lairie@coldwellbanker.fr

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

FEATURES

Property type:	House	Property tax:	€1.00	Number of rooms:	6 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 189

Greenhouse gas emissions (GHG) index: D 39

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

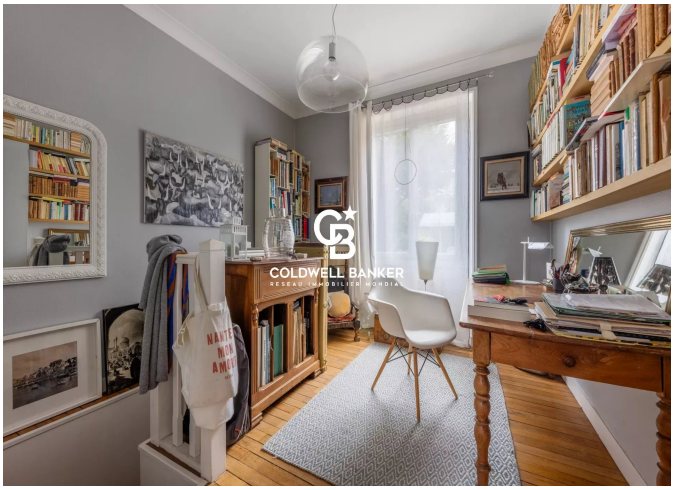
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

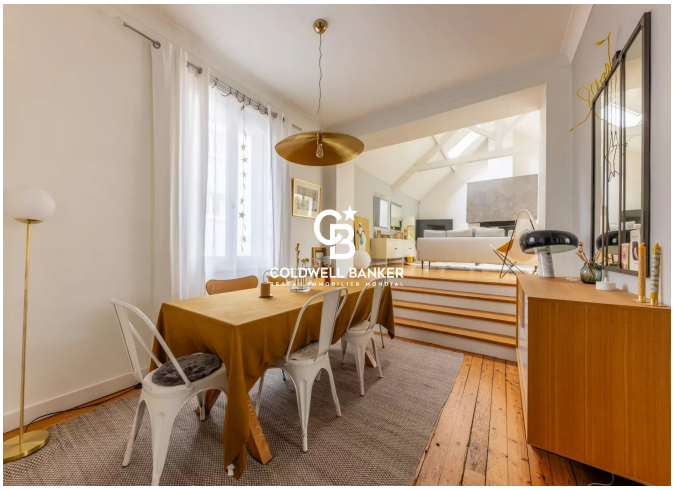












20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

PHONE : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr