

Maison Nantes 195 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 992 250 €

---

EMAIL : [FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR](mailto:FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**

## DESCRIPTION

NOUVEAUTE EXCLUSIVITE COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER !

NANTES PROCE

À proximité immédiate du Parc de Procé, cette maison des années 50 à l'architecture cubique dévoile une signature rare. Entièrement rénovée avec des prestations particulièrement soignées, elle conjugue élégance contemporaine, luminosité et confort de vie.

Développant 195 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle paysagée et close de 491 m<sup>2</sup>, la maison séduit par la qualité de ses finitions et l'harmonie de ses espaces.

Les espaces de réception, largement ouverts sur le jardin, offrent une pièce de vie aux volumes généreux avec cuisine intégrée haut de gamme, en parfaite continuité avec l'extérieur.

Terrasse, piscine confidentielle et cuisine d'été composent un ensemble harmonieux, idéal pour recevoir comme pour profiter de moments de détente.

L'espace nuit propose une suite parentale raffinée, composée d'une vaste chambre prolongée par une terrasse, d'un dressing sur mesure et d'une salle de bain aux prestations premium. Une chambre d'enfant complète ce niveau.

À l'étage, une élégante chambre d'amis avec salle de bain ainsi qu'un bureau, pouvant aisément devenir une chambre supplémentaire, offrent de belles possibilités d'usage.

Une dépendance indépendante accueille un appartement rénové, actuellement exploité en location meublée pour 800 € par mois, constituant un revenu locatif sécurisé ou un espace d'accueil autonome.

La propriété bénéficie également d'un garage exceptionnel d'environ 100 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir deux à trois véhicules, ainsi que d'un espace bien-être ou salle de sport en cours d'aménagement.

Portail motorisé, volets roulants électriques, chauffage gaz performant et rénovation complète récente viennent parfaire ce bien ne nécessitant aucun travaux.

Dans un environnement particulièrement recherché, à proximité immédiate des transports, des commerces de quartier, des établissements scolaires et des axes permettant un accès rapide au littoral, cette propriété conjugue caractère architectural, confort contemporain et qualité de vie.

Un bien rare, à l'esthétique affirmée et à l'atmosphère chaleureuse, où chaque détail a été pensé avec exigence.

Prix de vente 992250€ FAI dont 5% d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur soit un prix net vendeur de 945000€

Contact Jacques Bihan Poudec 0621417573

---

20 rue Franklin  
France, 44000, Nantes



TÉL : +33240120170  
[franklinimmobilier@coldwellbanker.fr](mailto:franklinimmobilier@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	195.9 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	6 rooms
NB de chambres :	6 bedrooms				

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 110



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



20 rue Franklin  
France, 44000, Nantes



TÉL : +33240120170  
[franklinimmobilier@coldwellbanker.fr](mailto:franklinimmobilier@coldwellbanker.fr)