

Maison Nantes 237 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 368 250 €

---

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

EXCLUSIVITÉ

## DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ ET NOUVEAUTÉ COLDWELL BANKER - FRANKLIN IMMOBILIER

Au bord de l'Erdre, avec un accès direct à la rivière et une vue panoramique à 180°, cette élégante maison familiale bénéficie d'un cadre exceptionnel, à la fois paisible et proche du centre-ville. Implantée sur une vaste parcelle de plus de 3 100 m<sup>2</sup>, elle offre environ 250 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Dès l'entrée, un hall mène à un grand salon-séjour baigné de lumière, agrémenté d'une cheminée et ouvrant sur une superbe terrasse surplombant l'Erdre. La cuisine indépendante haut de gamme, aménagée et équipée, s'accompagne d'un espace bureau. La suite parentale en rez-de-chaussée bénéficie également d'une jolie vue sur la rivière et dispose d'une salle de bain privative.

À l'étage, trois chambres, dont deux avec points d'eau, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparés, complètent l'espace nuit. Les combles offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire. Le sous-sol abrite une cave à vin, de nombreux espaces de rangement et un vaste double garage.

Cette propriété unique séduira une clientèle en quête de sérénité et d'espace, dans un environnement privilégié au bord de l'Erdre.

Prix de vente 1 368 250 € HAI, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Contact : Vanessa LAIRIE - 06 75 05 86 71 - [vanessa.lairie@coldwellbanker.fr](mailto:vanessa.lairie@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	237.62 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	7 rooms
NB de chambres :	4 bedrooms				

---

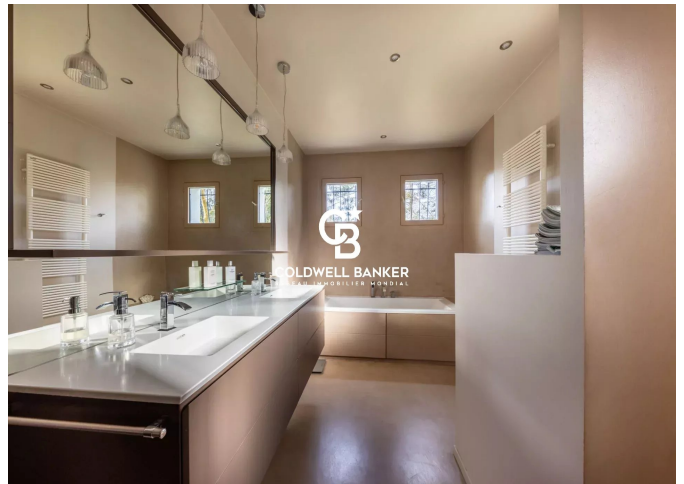
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 151



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



20 rue Franklin  
France, 44000, Nantes



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