COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Nantes 214 m²



PRIX DE VENTE : 1 198 530 €

EMAIL : FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

TÉL : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

NANTES CENTRE – QUARTIER ÉDIT DE NANTES

NOUVEAUTÉ – COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER

Élégante maison bourgeoise avec jardin clos de murs – 260 m² au sol – 6 chambres – Hyper centre de Nantes

Au cœur de l'un des secteurs les plus prisés de Nantes, dans le très recherché quartier Édit de Nantes, à proximité du quartier Guist'hau et du Triangle d'Or, découvrez cette remarquable maison bourgeoise du XIXe siècle, édifiée en 1850 et entièrement rénovée.

Développant environ 260 m² au sol, cette demeure de caractère conjugue avec élégance le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation de qualité. Ses beaux volumes, sa distribution harmonieuse et ses prestations authentiques en font une propriété familiale rare en cœur de ville.

Dès l'entrée, le charme opère avec de beaux éléments d'époque, notamment les carreaux de ciment, qui soulignent l'identité et le caractère de cette maison nantaise.

Le rez-de-chaussée propose un bureau, un premier salon, une cuisine indépendante ouverte sur une lumineuse salle à manger tournée vers le jardin, ainsi qu'un second salon agrémenté d'une cheminée. Des toilettes invités complètent ce niveau.

Le premier étage dessert quatre belles chambres sur parquet, une salle d'eau et une salle de bains avec WC.

Au dernier étage, une superbe suite parentale offre un espace plus intime, avec sa propre salle d'eau et ses toilettes.

Un sous-sol vient compléter l'ensemble avec une cave à vin, une lingerie et une chaufferie, offrant des espaces de rangement et de fonctionnalité appréciables au quotidien.

À l'arrière de la propriété, un magnifique jardin clos de murs en pierre constitue un véritable écrin de verdure, préservé des regards et des nuisances urbaines. Une petite dépendance vient agrémenter cet espace extérieur, particulièrement recherché pour une maison située en hypercentre.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR DE NANTES

La situation géographique constitue un véritable atout. À quelques minutes à pied des commerces de proximité, des bonnes adresses nantaises, des restaurants, des marchés et des lieux culturels du centre-ville, cette propriété bénéficie d'un cadre de vie recherché, alliant vie citadine et tranquillité résidentielle.

Le secteur offre également un environnement scolaire particulièrement apprécié des familles, avec plusieurs établissements accessibles à pied, notamment l'école Saint-Michel, l'école Marie-Anne du Boccage, le collège Gabriel Guist'hau, le lycée Gabriel Guist'hau et le collège Chavagnes.

Les transports en commun Naolib sont facilement accessibles, avec les arrêts Édit de Nantes et Harouys desservis par plusieurs lignes de bus, notamment les lignes C1, C3, 11, 23, C6 et 26, facilitant les déplacements dans toute la métropole nantaise.

Une adresse de caractère, un jardin intimiste et de généreux volumes : une opportunité rare pour les amateurs de belles demeures anciennes souhaitant profiter pleinement de la vie nantaise en hypercentre.

Prix de vente 1 198 530 € HAI, honoraires d'agence à la charge des vendeurs.

Contact : Vanessa LAIRIE - 06 75 05 86 71 - vanessa.lairie@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	214.14 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 217

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 47

20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

TÉL : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













20 rue Franklin
France, 44000, Nantes

TÉL : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr