

Maison Nantes 195 m²



PRIX DE VENTE : 1 372 800 €

EMAIL : FRANKLINIMMOBILIER@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

NOUVEAUTE COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER

NANTES – Quartier recherché Américain / Sainte-Thérèse – Proche des meilleures écoles de Nantes -
Maison contemporaine 2023 – 195 m² – Piscine chauffée – Exposition plein sud

Bien rare sur le marché, cette maison contemporaine de 195 m², conçue par architecte en 2023, offre un cadre de vie exceptionnel alliant design, confort et prestations haut de gamme. Idéalement située dans le quartier prisé Américain / Sainte-Thérèse, à proximité des meilleures écoles de Nantes, elle séduira les amateurs de biens d'exception. Exposée plein sud, la maison bénéficie d'une luminosité remarquable tout au long de la journée. Dès l'entrée, le charme opère avec un élégant hall en terrazzo, des rangements sur mesure et un escalier en béton brut au style résolument contemporain. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière, met en valeur un superbe parquet en bâton rompu et de larges ouvertures donnant sur la terrasse, le jardin paysager et la piscine chauffée. La cuisine semi-ouverte, entièrement équipée, conjugue parfaitement esthétique et fonctionnalité.

Le rez-de-chaussée accueille également une chambre avec salle d'eau privative, idéale pour une vie de plain-pied ou pour recevoir en toute indépendance. À l'étage, les volumes généreux et parfaitement optimisés offrent plusieurs chambres avec accès terrasse, deux dressings, un bureau lumineux ainsi qu'une magnifique suite parentale avec dressing et salle d'eau raffinée. Une salle de bains haut de gamme avec baignoire, douche en béton ciré et double vasque, ainsi qu'une buanderie, complètent ce niveau.

À l'extérieur, tout a été pensé pour profiter pleinement des beaux jours : terrasse exposée plein sud, piscine chauffée, jardin arboré au calme et éclairages extérieurs soignés créent un véritable espace de détente.

Côté pratique, la maison dispose d'un grand garage double avec cave, de plusieurs stationnements extérieurs ainsi que d'une borne de recharge électrique.

Une maison clé en main aux finitions irréprochables, idéale pour une vie de famille moderne dans un environnement privilégié

Prix de vente 1 372 800 € HAI, dont 4 % d'honoraires d'agence à la charge des acquéreurs, soit un prix net vendeur de 1 320 000 €.

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	195.0 m ²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

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

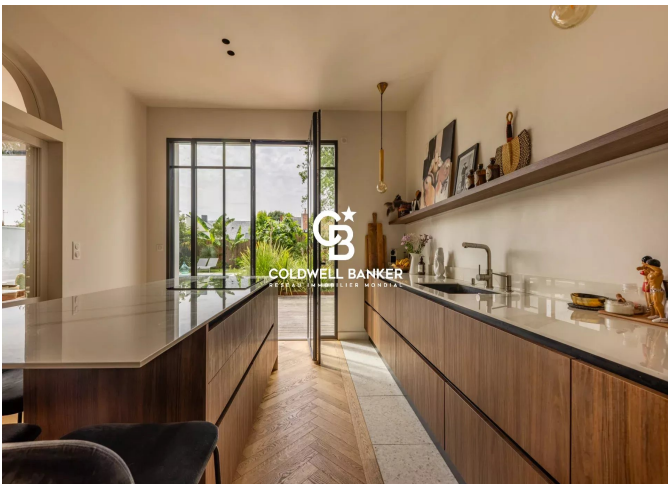
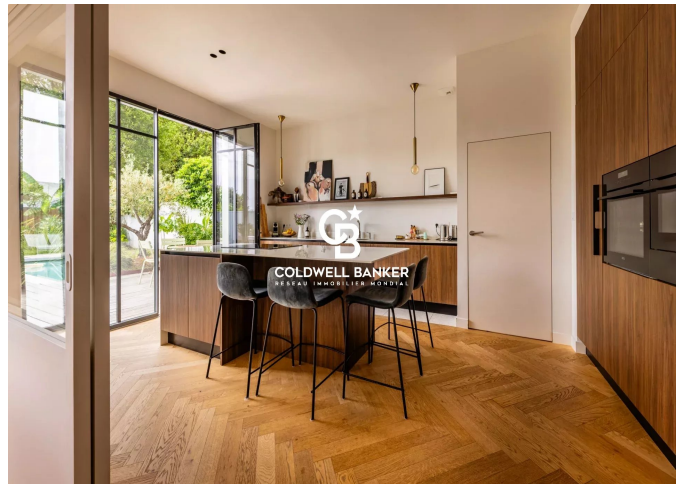
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 49

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



20 rue Franklin
France, 44000, Nantes



TÉL : +33240120170
franklinimmobilier@coldwellbanker.fr