

Maison Nantes 214 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 349 000 €

---

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

## DESCRIPTION

NANTES CENTRE

NOUVEAUTE COLDWELL BANKER FRANKLIN IMMOBILIER

Maison bourgeoise avec jardin clos, située au cœur du très recherché quartier Édité de Nantes (hyper centre de Nantes-triangle d'or) Cette élégante demeure de caractère, d'environ 260 m<sup>2</sup> au sol, éditée en 1850 et soigneusement rénovée en 2007, séduit par son harmonie entre authenticité et confort.

Elle offre de beaux volumes et une atmosphère chaleureuse, parfaitement adaptée à une vie de famille. Les éléments d'époque, tels que les carreaux de ciment, apportent un charme indéniable à l'ensemble.

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

Au premier étage, un palier distribue quatre belles chambres avec parquet, une salle d'eau et une salle de bains avec WC.

Le dernier étage accueille une agréable suite parentale, disposant de sa propre salle d'eau et de toilettes, offrant un espace intime et plein de cachet.

Un sous-sol complète le bien une cave à vin, une lingerie et une chaufferie.

À l'arrière, un jardin clos de murs en pierre constitue un véritable havre de paix, agrémenté d'une petite dépendance, idéal pour profiter des beaux jours en toute sérénité.

Prix de vente 1 349 000 € HAI, honoraires d'agence à la charge des acquéreurs, soit un prix net vendeur de 1 300 000 €.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	214.14 m <sup>2</sup>	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](http://www.georisques.gouv.fr)

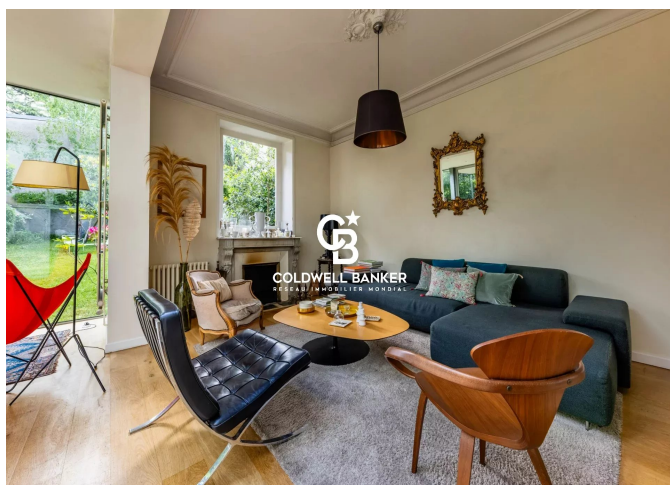
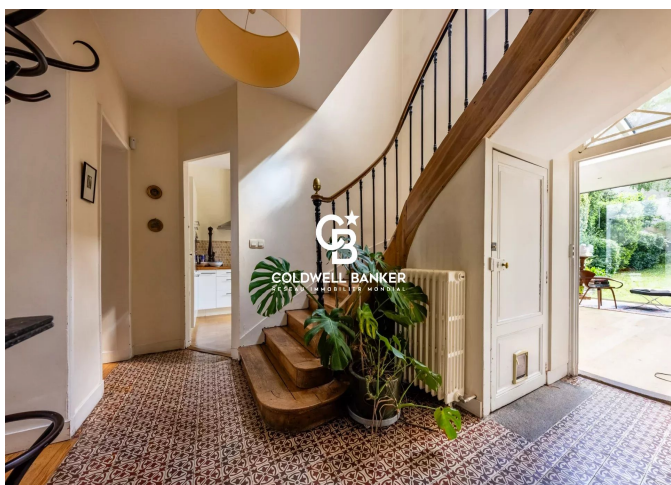
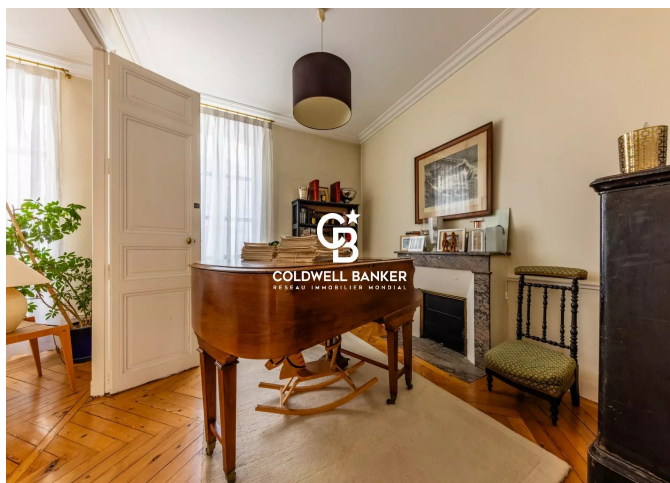
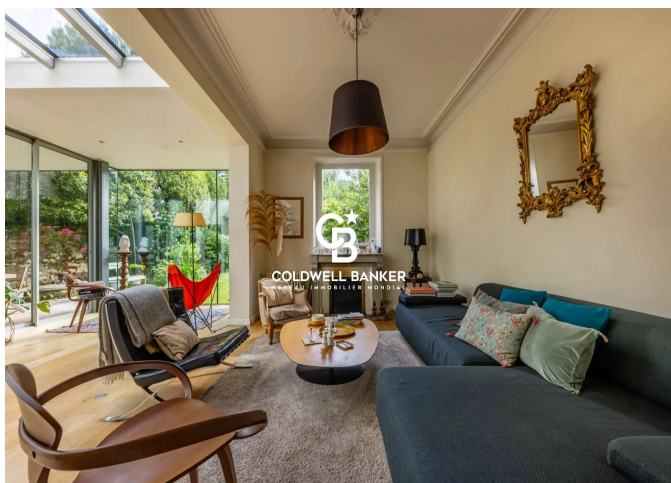
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 217

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



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



20 rue Franklin  
France, 44000, Nantes



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