



Bien proposé à 443 200 €

Honoraires agence TTC : 13 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 430 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

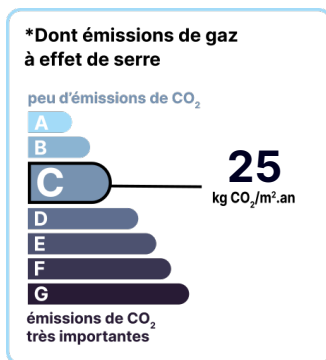
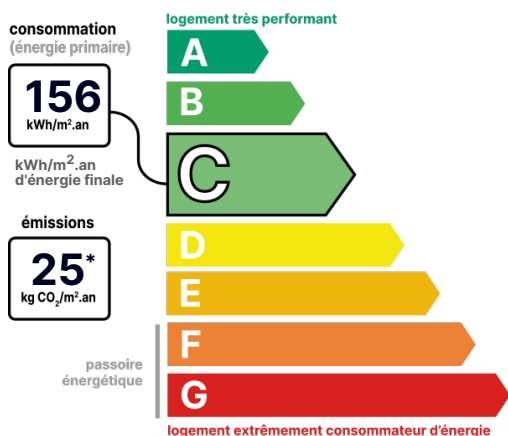
Maison disposant d'un belle espace de vie et d'un jardin arboré offrant un calme attendu.

Besoin de calme, et de verdure, tout en étant en ville? Découvrez cette maison bénéficiant d'un cadre de vie apaisant, grâce à son jardin arboré et sa rue privée non-passante. Vous vous sentirez bien, serein, dans ses généreux volumes de pièces de vie. La lumière est partout, grâce aux baies et ouvertures qui vous immerge vers le jardin. Le quartier est à quelques minutes seulement du centre-ville de Nantes, avec un accès facile aux principales voies de communication, la route de Paris est en accès direct en sortant de la maison. Les écoles, les commerces, et les espaces verts à proximité offrent une qualité de vie exceptionnelle. De plus, vous récupérez le bus et le tram facilement depuis le logement. Le bien a été rénové et agrandi à plusieurs reprises avec des matériaux de qualités. De part sa configuration, tous les membres de la famille auront la place nécessaire de vie, tout en gardant leur intimité. Pour compléter ce bien, un garage spacieux et accessible de la rue comme de votre jardin vous permettra de stationner votre véhicule en toute sécurité et de vous offrir un espace de rangement supplémentaire. Les extérieurs sont propres et le jardin est clos possédant de beaux arbres, un puit, et une terrasse ombragée. Vous pourrez vous y ressourcer et partager de bons moments en famille. Nous disposons d'une visite virtuelle afin de vous offrir une immersion totale et de découvrir au mieux cette charmante maison. Venez la découvrir au plus vite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 06/04/2022

POINTS CLÉS

Cuisine équipée, Jardin

CONTACT



Agence de Vendée Sud
Jonathan MICHEAU
06 68 63 67 65
jonathan.micheau@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 531923282

Référence : 50501_44_249

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	1995
Surface habitable :	160m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

SURFACES

Salle de vie ouverte avec vue panoramique sur le jardin. :	60m ²
Cuisine équipée. :	13m ²
Chambre avec vue sur le jardin :	15m ²
Chambre avec vue sur rue. :	9m ²
Chambre parentale avec accès salle d'eaux. :	19m ²
Salle de jeux à l'étage :	9m ²
Bureau lumineux sous combles :	8m ²
Chambre sous comble :	9m ²
Salle de douche et wc :	5m ²
Garage avec porte automatique. :	37m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	640m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

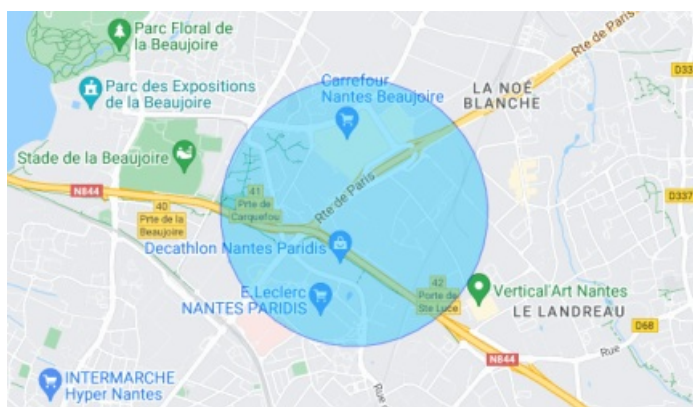
SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vendée Sud

Jonathan MICHEAU

06 68 63 67 65

jonathan.micheau@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 531923282