



Appartement/maison à vendre de 7 pièces de 148 m²

Nantes 44300

664 900 € *

* 664 900 € honoraires inclus

640 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette

44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement/maison à vendre de 7 pièces de 148 m²

Situé dans le très recherché quartier du Plessis Tison à Nantes, au cœur d'un environnement résidentiel particulièrement apprécié pour sa qualité de vie, ce magnifique appartement contemporain aux prestations haut de gamme saura vous séduire par ses volumes, sa luminosité et ses nombreux atouts.

Dès l'entrée, vous découvrirez des espaces parfaitement pensés pour le confort du quotidien avec une entrée accueillante, un espace bureau idéal pour le télétravail, une salle d'eau ainsi qu'une belle lingerie fonctionnelle.

Au premier étage, le bien dévoile une superbe pièce de vie traversante baignée de lumière, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine s'intègre harmonieusement à cet espace de réception. La pièce de vie ainsi qu'une chambre bénéficient d'un accès direct à une exceptionnelle terrasse végétalisée de plus de 50 m² exposée plein sud, véritable cocon intimiste pour profiter des beaux jours. Des WC séparés complètent également ce niveau.

Le second étage accueille l'espace nuit avec trois belles chambres dont deux avec placards intégrés, une élégante salle de bains équipée d'une double vasque, d'une baignoire et d'une douche, ainsi que des WC séparés.

En complément, une grande dépendance de plus de 35 m² au sol constitue un véritable atout rare. Elle comprend un espace pouvant faire office de cinquième chambre, bureau indépendant ou espace professionnel, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés. Une solution idéale pour recevoir famille et

amis, exercer une activité indépendante ou créer un espace locatif totalement autonome.

Un garage en copropriété avec double stationnement privatif vient parfaire ce bien aux prestations complètes.

Les plus :

- * Quartier résidentiel prisé du Plessis Tison
- * Terrasse végétalisée plein sud de plus de 50 m²
- * DPE A : excellente performance énergétique
- * Volumes généreux et luminosité exceptionnelle
- * Grande dépendance polyvalente
- * Double stationnement privatif
- * Commerces et transports en commun à proximité (C6)
- * Proximité immédiate d'un beau parc

Un bien familial rare sur le marché, alliant confort, modernité, performance énergétique et qualité de vie.

Son prix de vente est de 664 900 € (honoraires à la charge de l'acquéreur).

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Contactez-moi sans attendre au 06 63 91 58 30 ou contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60 pour organiser une visite.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1389

148 m ²	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m ² par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique, Pompe à chaleur
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau

2

WC

3

Photos du bien





