

# Maison/villa T7 de 139m<sup>2</sup> à Nantes 44300

## 465 000 €

Frais fixes compris 4 900 €



Extérieur

Parking

Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 12430 Nichée au calme d'une impasse privée, cette spacieuse maison de 7 pièces offre un cadre de vie idéal pour les familles en quête de confort et de sérénité. Avec une surface habitable de 139,22 m<sup>2</sup> (179,38 m<sup>2</sup> au sol), elle se compose comme suit : Au rez-de-chaussée : Une entrée accueillante Un salon chaleureux de 24,25 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, ouvert sur un séjour lumineux de 43,01 m<sup>2</sup> Une cuisine aménagée et équipée de 9,50 m<sup>2</sup> Une arrière-cuisine pratique de 3,10 m<sup>2</sup> Deux chambres de 11,25 m<sup>2</sup> et 11,60 m<sup>2</sup>, chacune avec sa propre salle d'eau Des WC indépendants À l'étage : Un palier desservant Deux chambres mansardées de 27 m<sup>2</sup> et 15,78 m<sup>2</sup> au sol une salle de bains un espace bureau de 5,64m<sup>2</sup> (10,77m<sup>2</sup> au sol) Des WC indépendants Les atouts de cette maison : Un environnement paisible dans une impasse privée Un terrain de 639 m<sup>2</sup> avec deux garages et un préau La proximité des commodités : tramway (arrêt Recteur Schmidt), bus, commerces, écoles, faculté Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans une maison confortable et bien située ! Informations financières : La taxe foncière est de 2331€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Virginie Giard, agent commercial immatriculé ...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

188 kWh/m <sup>2</sup> .an	5* kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an	D
-------------------------------	--	---

Votre agent de secteur

**Virginie Giard**

+33682487237

virginie.giard@homki-immobilier.com

44300 Nantes



## Caractéristiques

### Principales

Année de construction	1998
Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle(s) de bain	1
Nombre WC	2
Cuisine	Separée équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Nombre de parking(s)	2
Nombre de box(s)	2
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	639m <sup>2</sup>

### Secteur

Exposition	N/C
------------	-----

### Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	2331 €

### Surfaces

Surface	139m <sup>2</sup>
Surface séjour	43m <sup>2</sup>

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

