



MAISON FAMILIALE DE CARACTÈRE 236 ...

📍 NANTES

993 950 € HAI





VENTE / MAISON / NANTES (44 100)

MAISON FAMILIALE DE CARACTÈRE 236 M² HABITABLES, ...

Le Bien Unique vous invite à découvrir EN EXCLUSIVITÉ une propriété rare, nichée au cœur de l'un des quartiers les plus recherchés de Nantes : Canclaux. Réputé pour sa qualité de vie, Canclaux séduit par son ambiance résidentielle, ses nombreux commerces de proximité, ses restaurants, son marché hebdomadaire ainsi que son excellente desserte en transports en commun (Chronobus, bus et tramway). Les établissements scolaires renommés, le parc de Procé et les promenades le long de la Chézine complètent un environnement privilégié, particulièrement apprécié de tous.

Construite dans les années 1900, cette maison familiale développe 236 m² habitables (289 m² au sol) répartis sur quatre niveaux. Derrière sa façade discrète se dévoile une demeure aux volumes généreux, pensée pour accueillir une grande famille tout en préservant l'intimité de chacun.

Dès l'entrée, les espaces révèlent toute leur élégance. La pièce de vie, traversante ...

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1900
• Nombre de pièces	8
• Nombre de chambres	6
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de salles de bain	2
• Nombre de wc	4
• Cuisine	Séparée - équipée
• Nb terrasses	1
• Assainissement	Tout à l'égout
• Cave	Oui
• Garage (acq. en sus)	1

INFORMATIONS

• Prix de vente	993 950 €
Soit 965 000 € hors honoraires d'agence et 3.00% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	3 789 €
• Bien soumis à copropriété	Non



236 M²



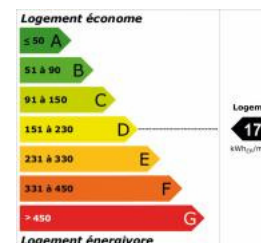
8 PIÈCE(S)



6



420 M²



DPE ANCIENNE VERSION

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











LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Anne-Sophie KEREBEL

annesophie.kerebel@lebienunique.com

06 62 11 70 65

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | SARL RCS : Nantes. Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000
030 840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de 120000 €. Garant : GALIAN

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.