



640 000 €

Maison familiale de plain-pied, 5 chambres,
double garage, salle de sport, une
dépendance - au coeur des vignes

02 40 32 35 45

Nestenn Nantes Sud
159 Route de Clisson
44230 Nantes Sud

N° Mandat : 1477 / Réf : 1477

Maison idéale pour votre famille, venez découvrir ce bien, dans le quartier des Reigniers. Profitez d'une maison de plus de 200 m² de plain-pied. Dès l'entrée, profitez d'une grande pièce de vie exposée Ouest de plus de 55m² avec poêle à bois pour les soirs d'hiver. Ses grandes baies vitrées vous offre une vue dégagée sur votre jardin clos et arboré sans vis-à-vis. Dans la continuité, une cuisine spacieuse aménagée et équipée idéale pour des moments de partage et une buanderie. Le coin nuit dispose d'une salle de bain, deux chambres dont une avec placard, une chambre avec dressing, d'une première suite lumineuse de 18m² avec salle d'eau et wc, une deuxième suite parentale de 30m² avec baignoire, double vasque, wc indépendant et dressing. Avez-vous d'autres questions ? On y répond, Une performance énergétique en B grâce au chauffage par géothermie et un poêle à bois. Une parcelle de plus de 1300m² avec une terrasse d'environ 60m², un double garage avec portes électriques, une salle de sport et une dépendance d'environ 40m². Vous entrerez dans cette belle propriété par un portail électrique. Balades aux coeurs des vignes ou dans la forêt de Touffou, à 10 minutes à pied de l'école des Reigniers et des arrêts de bus ligne 47, mais également devant la maison un car scolaire pour vos enfants. 5 minutes en voiture du centre de Vertou, 20 minutes du centre de Nantes Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



7 pièces



5 chambres



1 garage



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



202.87 m² habitables



Entre 1 264 m² et
1 397 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



3 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 040 € et 1 470 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 615 040 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.06% TTC

