

# Maison/villa T4 de 123m<sup>2</sup> à Nantes 44300

## 456 900 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19163 Maison familiale T4 de 123 m<sup>2</sup> avec jardin – Quartier de l'Eraudière, Nantes. Découvrez cette maison spacieuse et lumineuse, idéalement située au 21 rue de Coetquelfen, dans le très recherché quartier de l'Eraudière, à deux pas de l'Erdre et de ses agréables promenades. Mitoyenne d'un côté, elle ne présente aucun vis à vis. Les atouts du bien : Surface habitable : 123 m<sup>2</sup> Terrain clos et arboré : 345 m<sup>2</sup> Garage + abri de jardin Disposition intérieure : Rez-de-chaussée : Hall d'entrée et dégagement. Séjour double spacieux et lumineux donnant sur une véranda ouverte sur le jardin. Cuisine indépendante et arrière-cuisine, salle d'eau, WC. Garage attenant. Étage : Palier desservant 3 chambres confortables. Salle de bains, WC séparés. Grenier. Environnement et cadre de vie : Située dans un secteur calme et très prisé, la maison bénéficie d'un cadre de vie agréable à proximité immédiate de l'Erdre, parfaite pour les promenades et activités de plein air. À 5 minutes à pied de la ligne de bus 23 et des commerces de proximité (Intermarché, pharmacie, boulangerie, services...). Le quartier de l'Eraudière est apprécié pour son esprit familial, sa tranquillité, et sa proximité du centre-...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 250<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 8*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|



44300 Nantes



Homki

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Année de construction      | 1995                    |
| Nombre de pièce(s)         | 4                       |
| Nombre de chambre(s)       | 3                       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                       |
| Nombre WC                  | 2                       |
| Cuisine                    | Séparée équipée         |
| Chauffage                  | Individuel / électrique |
| Nombre de parking(s)       | 2                       |
| Cave                       | Non                     |
| Terrasse                   | OUI                     |
| Terrain                    | 345m <sup>2</sup>       |

### Secteur

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Exposition | TRAVERSANT EST-OUEST |
|------------|----------------------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1850 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 123m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 28m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Virginie Giard**

+33682487237

virginie.giard@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

