



NANTES quartier des Américains-Superbe maison de 250m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

Barnes Nantes vous propose, cette belle maison au coeur du quartier des Américains. Maison familiale et confortable, elle dispose d'une vaste entrée avec placards, d'une double réception lumineuse de 60 m<sup>2</sup> et d'une grande cuisine aménagée et équipée avec arrière-cuisine/buanderie. Le salon et la cuisine s'ouvrent sur la terrasse et un agréable jardin paysagé orienté sud-ouest. Une chambre avec salle d'eau privative complète le rdc. A l'étage vous trouverez: une mezzanine, quatre belles chambres avec placards dont une avec salle de bains privative, une salle d'eau et un dressing. Un grand garage, une entrée de service avec atelier, un caveau, un grenier et des combles aménageables complètent ce bien rare sur le marché!

1,183,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 3.97%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	226.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	621.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 872 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 84kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Poulguen