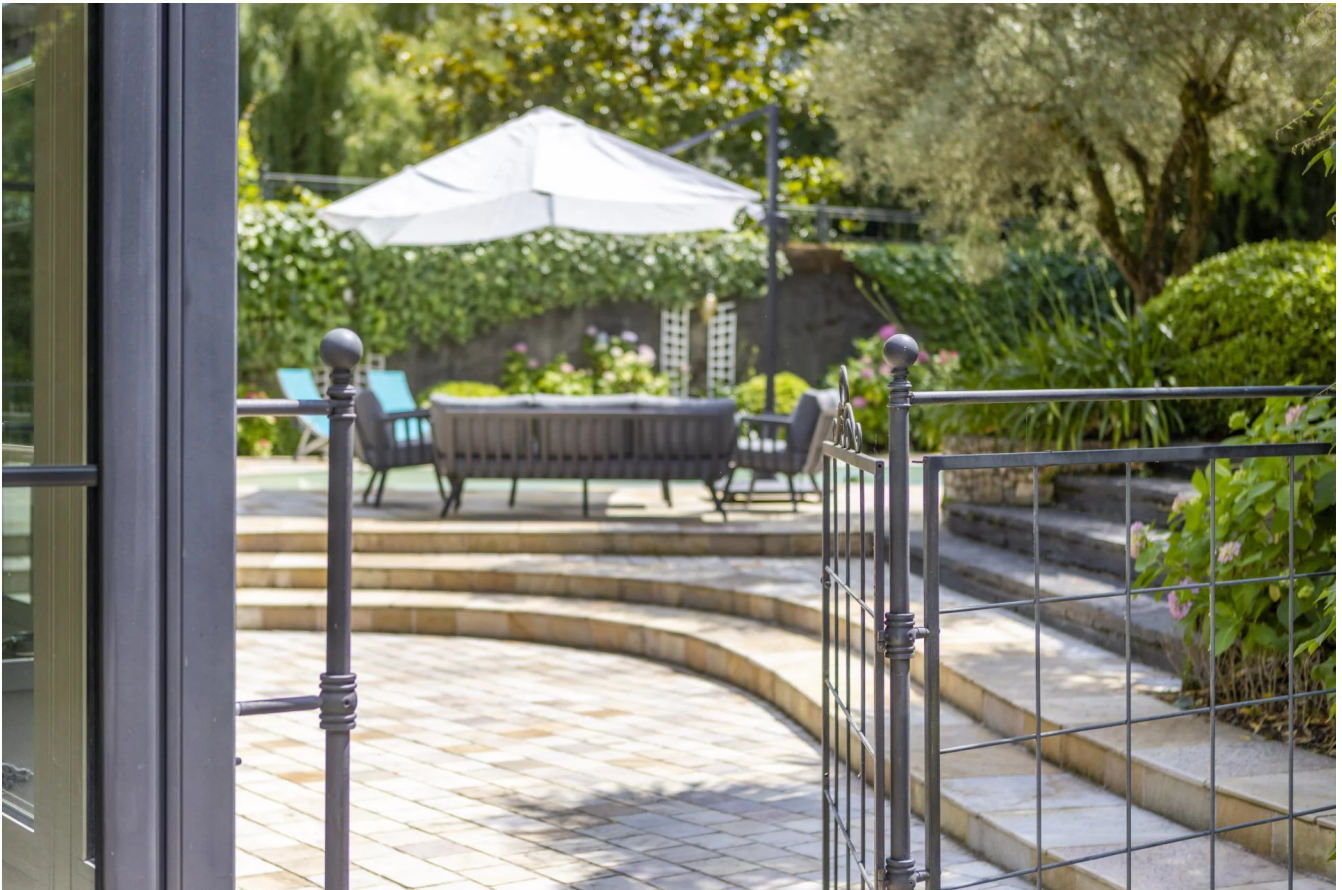




NANTES SUD - Propriété du XIXème siècle avec jardin paysager et piscine



PRIX DE VENTE : 1 690 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes vous propose, au calme et en bordure de la Sèvre, cette superbe maison bourgeoise qui bénéficie d'un cadre idyllique, à quelques minutes de Nantes. Composée de 8 pièces principales, cette demeure de près de 250m², alliant charme de l'ancien et confort moderne, s'ouvre sur un jardin paysagé exposé sud-ouest. Au rez-de-chaussée, l'entrée distribue, d'une part, la salle à manger et la cuisine aménagée et équipée aux matériaux haut de gamme et d'autre part, un grand salon traversant avec cheminée. Au 1er étage se situent deux belles suites lumineuses disposant chacune d'un espace salle de bains privatif. Au second étage, un pallier dessert trois chambres, un espace salon, une salle d'eau avec toilettes et un grenier. Le sous-sol, quant à lui, compte une chaufferie, un espace lingerie, une cave et un atelier. L'accès à chaque niveau peut être envisagé par l'escalier ou par l'ascenseur, véritable « plus » dans l'organisation de ce bien. Deux garages et un atelier indépendant complètent ce bien d'exception. Si le cachet, le confort et la luminosité de cette maison s'avèrent de véritables atouts, le jardin paysagé avec son verger en surplomb de la propriété et la piscine avec son espace pool-house ne pourront que finir de vous séduire. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,500 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5040€ ~ 6900€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	248.0 m ²	Terrain:	3083.0 m ²
Charges:	3 500 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 527 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 270kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 5 040 € et 6 900 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
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 Pouliguen