



NANTES MONSELET - Maison bourgeoise dans impasse privée

---



SELLING PRICE : Sold

---

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

SOLE AGENCY

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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 en exclusivité cette maison familiale située dans l'un des passages privés les plus prisés du centre-ville de Nantes. Construite à la fin du 19ème siècle sur une parcelle de 438m<sup>2</sup>, cette maison se compose d'une entrée principale desservant deux espaces salons et salle à manger qui donnent accès à une terrasse et à un jardin exposé Sud-Ouest. Une cuisine indépendante avec accès terrasse est aménagée et équipée. Au 1er étage, vous retrouverez un palier desservant trois chambres et deux salles de bains. Au deuxième étage, vous trouverez un grenier aménageable et trois chambres. Le jardin est arboré et sans vis-à-vis. Directement reliée à la maison, une extension a été réalisée sur les trois niveaux de la maison. Cette extension bénéficie d'une entrée séparée, un coin WC, et trois pièces. Elle peut être utilisée à des fins professionnelles. Il est tout à fait possible de fermer complètement cette partie extension qui a également un accès privatif à la terrasse extérieure.

Tout cet ensemble nécessite des travaux de rafraichissement. Honoraires 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](http://www.georisques.gouv.fr)

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	223.2 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,536.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 rooms
NB de chambres:	8 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -3kWh/m<sup>2</sup>.year

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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



PHONE : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen