

”

Great house-

---



SELLING PRICE : Sold

---

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

---

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 offers you exclusively, this beautiful house in the heart of the American district. Family and comfortable house, it has a large entrance, a double reception of 60 m<sup>2</sup> and a large fitted kitchen with utility room / laundry room. The living room and kitchen open onto the terrace and a pleasant landscaped garden facing south-west. A bedroom with private bathroom completes the ground floor. Upstairs you will find: a mezzanine, four beautiful bedrooms with fitted wardrobes, one with a private bathroom, a shower room and a dressing room. A large garage, a service entrance with workshop, a cellar, an attic and attic space complete this rare property on the market! 1,183,000 € Agency fees not included - Agency commission: 3.97%VAT included Agency fees payable by buyer - 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:                 | 226.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | 621.0 m <sup>2</sup> |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                    | Ascenseur:     | -                    |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | €2,872.00            |
| Parking:        | -          | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 8 rooms              |
| NB de chambres: | 5 bedrooms | Honoraire à la charge:   | to the buyer         |                |                      |

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) : B 84kWh/m<sup>2</sup>.year

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



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 Poulguen