



NANTES HIPPODROME - 7-bedroom architect-designed house



SELLING PRICE : €1,260,000

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

DESCRIPTION

BARNES Nantes offers this spacious, luminous architect-designed house in the Hippodrome district of Nantes, on a plot of almost 2,000 m². The base of the house dates back to the 1970s and has been totally refurbished and extended. The first floor features a very large master suite with en-suite bathroom/dressing room, and spacious living areas with terraces overlooking the south-facing garden and pool. The other levels offer 6 additional bedrooms, a sports room and another living room.

Finally, a totally independent 74 m² apartment on one level with terrace (living room and two bedrooms) offers a great opportunity for rental investment or personal or professional use. Agency fees payable by vendor - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 7,462 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3000€ ~ 4120€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	326.88 m ²	Terrain:	-
Charges:	€7,462.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€6,670.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 rooms
NB de chambres:	7 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

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 149kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$3,000.00 et \$4,120.00

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



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