



PROPRIETE D'EXCEPTION EN BORD DE SEVRE

---



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

Cette demeure non mitoyenne de 291 m<sup>2</sup> bénéficie, avec son magnifique parc de 4320 m<sup>2</sup> entièrement clos de murs de pierre, d'une situation idéale au cœur de Vertou.

Le rez-de-chaussée, entièrement rénové avec soin en 2016, se compose d'une grande cuisine/salle à manger et de 2 réceptions en enfilade. Traversantes, les pièces s'ouvrent sur une large terrasse en pierre et sur le jardin d'un côté et sur la Sèvre de l'autre.

Attenants à la cuisine se trouvent : une arrière-cuisine, une buanderie, un WC et un dressing, desservis par une seconde entrée.

L'étage, qui nécessite d'être rafraîchi, présente aujourd'hui 3 chambres dont une parentale, 1 bibliothèque/chambre, 1 salle de bain, 1 salle de douche, un dressing et un wc.

L'ensemble de la propriété comprend, un bois, un terrain piscinable ainsi que de nombreuses dépendances (60m<sup>2</sup> au sol + grenier) dont un double garage offrant de multiples possibilités d'aménagements. De plus, possibilité de diviser la parcelle et d'y construire une seconde maison.

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:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,770.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 rooms
NB de chambres:	-	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