



ANCENIS - Superbe propriété milieu du XIXème - 450 m² + dépendances - Parc de 11 Ha.



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes-La Baule vous propose à 40 Km de Nantes cette superbe propriété nichée dans un parc de 11 hectares. Elle comprend une magnifique maison de 450 m² environ, plusieurs dépendances aménagées en appartements, maisons, bureaux et salle de réception. Le tout en très bon état. Maison principale : superbe entrée, triple réception sud sur parquet. Étage 1 : un dégagement dessert 2 suites avec salles d'eau privatives , 2 grandes chambres, une magnifique salle de bains et 3 WC. Étage 2 à aménager : dégagement, 7 pièces dont 3 avec cheminées pouvant recevoir 5 chambres, 1 bureau et plusieurs salles d'eau. Combles non aménagés pouvant accueillir 3 pièces. Sous-sol : une magnifique salle de chasse avec de très belles boiseries et cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un WC, un vestiaire, une buanderie et 2 caves. Dans les dépendances : anciennes écuries aménagées : - bureaux accueillant 4 pièces en bon état, une cuisine et un WC - Appartement d'environ 60 m² en duplex et en parfait état comprenant 1 entrée, 1 chambre, un salon avec cuisine ouverte, une salle d'eau et un WC. Appartement d'environ 120 m² en parfait état comprenant : une entrée, un très beau salon avec vue sur le parc, une cuisine, 2 chambres, une salle de bains, un WC. - Une magnifique salle de réception sol en pierre de bourgogne avec mezzanine et grande entrée sur tomettes. - une maison d'habitation d'environ 90 m² louée actuellement. - une petite orangerie. Le parc d'environ 10 Ha. comprend une magnifique allée de tilleuls menant à la propriété, un ancien potager clos d'un très beau mur en pierre, un bois privatif, un étang, des herbages. **CALME ABSOLU / VUE MAGNIFIQUE SUR LA CAMPAGNE ENVIRONNANTE / BEAUCOUP DE CHARME**

Honoraires à la charge du vendeur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	450.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 000 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	25 pièces
NB de chambres:	10 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) : ? Non renseigné

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

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen