



NANTES - AMÉRICAINS - Belle maison non mitoyenne



PRIX DE VENTE : 1 398 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes vous propose, dans le quartier prisé des américains, une maison ancienne pleine de charme datant du XIXème siècle, construite au milieu d'une magnifique parcelle, clos de murs et sans vis à vis de 1500 m². Vous serez séduit par ce bien unique disposant d'un salon/séjour/cuisine de plus de 60 m², d'un salon bibliothèque et d'une autre pièce donnant accès à la terrasse. Au premier étage, le palier distribue 4 chambres, deux salles de bains et un dressing. Le deuxième étage, bénéficie de 2 chambres supplémentaires et d'un espace à réaménager. Un sous sol complet de plus de 100 m², un garage au fond du jardin et une terrasse complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3558€ ~ 4814€

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	240.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 824 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	6 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) : D 243kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 558 € et 4 814 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Poulguen