



NANTES / CANCLAUX - Superbe maison familiale de 290 m² avec jardin



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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 Poulguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes-La Baule vous propose au cœur du quartier Canclaux cette superbe maison familiale de 290 m². Entièrement rénovée par un cabinet d'architecture nantais, elle allie le charme de l'ancien et une décoration contemporaine. Au rez-de-chaussée : un beau salon avec cheminée et salle à manger sur terrasse en pierre et jardin orientés Sud-Ouest, une cuisine contemporaine entièrement aménagée et équipée avec îlot central sur carreaux de ciment d'origine, une pièce home-cinéma, une buanderie avec accès au jardin. Sur deux étages : 6 grandes chambres dont une suite parentale avec chambre sur jardin, dressing et salle d'eau privative, une salle de bains, 2 autres salles d'eau. Grand jardin clos de mur en pierre de plus de 600 m² entièrement arboré sans aucun vis-à-vis et bénéficiant d'une orientation idéale. Calme absolu en plein centre-ville. Au sous-sol : 3 garages avec portes électriques et un atelier. Très belles prestations (volets intérieurs bois + volets roulants électriques, chaudière à condensation neuve, eau chaude en circuit fermé, alarme, électricité en bon état). Proche de tous commerces, des transports, des écoles et centre-ville à pied. Pour toute demande d'information et/ou de visite veuillez contacter l'agence BARNES Nantes-La Baule. Honoraires à la charge du vendeur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	290.0 m ²	Terrain:	620.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 700 €
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) : ? Non renseigné

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

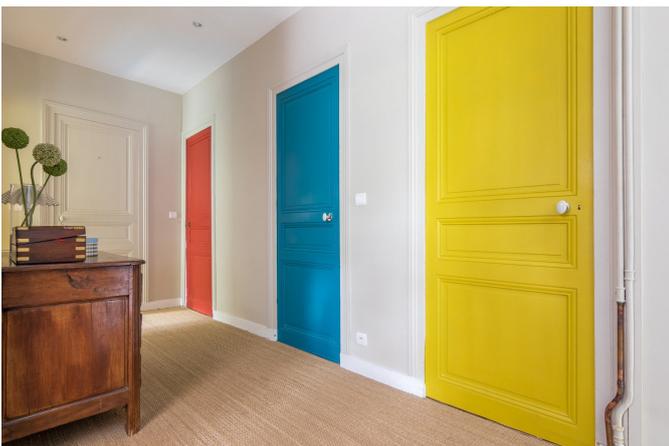
15 rue La Fayette
44000 Nantes



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
nanteslaubaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen