



NANTES PERVERIE - Maison de caractère de 5 chambres avec jardin et belle dépendance



PRIX DE VENTE : 1 350 000 €

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 vous propose en exclusivité une très belle maison de caractère idéalement située au cœur du secteur la Perverie. Ce bien au cachet indéniable propose, en premier lieu, une maison principale composée d'une belle entrée lumineuse, d'un salon séjour, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la terrasse et le jardin paysagé. Le 1er étage distribue 3 belles chambres sur parquet et une salle de bains, tandis que le 2ème étage offre deux chambres dont une avec mezzanine et une salle de bains. En deuxième lieu, une dépendance propice à une activité en profession libérale, à tout éventuel projet locatif ou tout simplement pour permettre de recevoir familles et amis. Cette maison se compose, en rez-de-chaussée, d'un espace cuisine et buanderie et d'un bureau. Au 1er étage, un bel espace de vie équipé d'une cuisine et d'une salle d'eau. Au 2ème étage, un bureau aménagé. Un préau permettant le stationnement de plus de trois voitures et un jardin paysagé à l'exposition idéale complètent ce bien exceptionnel. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1910€ ~ 2620€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	240.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 450 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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 186kWh/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 1 910 € et 2 620 €

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