



NANTES - SAINT-SEBASTIEN LE DOUET - Maison art-déco de 171 m<sup>2</sup> avec beau jardin

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

BARNES Nantes propose en exclusivité cette maison art-déco dans le quartier du Douet à Saint-Sébastien, construite en 1930, dans laquelle l'ancien propriétaire a reproduit son appartement parisien haussmannien. Sur une parcelle de plus de 800 m<sup>2</sup>, le 1er étage offre une entrée, un salon, une salle à manger avec leurs moulures, parquets et cheminées, deux chambres, une salle de douche, un bureau, une cuisine et son coin repas. Le rez-de-chaussée se compose de deux chambres et d'une salle d'eau ainsi que d'une buanderie, un atelier, un cellier et un garage. Proche des transports, des écoles et des commerces, ce bien atypique offre de beaux volumes. Il est idéal pour une vie familiale. Des travaux sont à prévoir. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,400 € - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3390€ ~ 4630€ - 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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	171.6 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	2 400 €	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1178 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	4 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 329kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 390 € et 4 630 €

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +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



TÉL : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen