



SOUS COMPROMIS - SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE - Maison de maître rénovée  
au coeur d'un parc arboré

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

**SOUS COMPROMIS:** BARNES NANTES vous propose cette maison de maître située à 300 mètres de l'entrée de Nantes et des bords de Loire. Implantée dans un jardin arboré classé de 3150m<sup>2</sup> entièrement clos de murs, cette vaste propriété de plus de 280m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée. Idéalement configurée pour une famille, cette maison se situe à uniquement 5 minutes de la gare TGV de Nantes et du château des Ducs de Bretagne. Elle offre au rez-de-chaussée une entrée desservant un salon, une salle à manger, un petit salon, une cuisine avec une arrière-cuisine, une buanderie, une chambre avec salle de bains permettant un confort de plain-pied, un WC. Au premier étage, un palier dessert trois chambres, une salle d'eau, une salle de bains, WC. Au deuxième étage, un grand grenier peut accueillir 3 pièces supplémentaires. A l'extérieur, de nombreuses terrasses de chaque côté de la propriété, et de nombreuses essences d'arbres : camélias, pins, buis, cèdre du Liban, platanes, arbres fruitiers, chêne, ginkgo biloba. Un grand garage, cave, atelier. Honoraires à la charge du vendeur

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	283.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 500 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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) : C 112kWh/m<sup>2</sup>.an

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[nanteslaubaule@barnes-international.com](mailto:nanteslaubaule@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