



PROPRIETE D'EXCEPTION EN BORD DE SEVRE



PRIX DE VENTE : Vendu

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

Cette demeure non mitoyenne de 291 m² bénéficie, avec son magnifique parc de 4320 m² entièrement clos de murs de pierre, d'une situation idéale au cœur de Vertou.

Le rez-de-chaussée, entièrement rénové avec soin en 2016, se compose d'une grande cuisine/salle à manger et de 2 réceptions en enfilade. Traversantes, les pièces s'ouvrent sur une large terrasse en pierre et sur le jardin d'un côté et sur la Sèvre de l'autre.

Attenants à la cuisine se trouvent : une arrière-cuisine, une buanderie, un WC et un dressing, desservis par une seconde entrée.

L'étage, qui nécessite d'être rafraîchi, présente aujourd'hui 3 chambres dont une parentale, 1 bibliothèque/chambre, 1 salle de bain, 1 salle de douche, un dressing et un wc.

L'ensemble de la propriété comprend, un bois, un terrain piscinable ainsi que de nombreuses dépendances (60m² au sol + grenier) dont un double garage offrant de multiples possibilités d'aménagements. De plus, possibilité de diviser la parcelle et d'y construire une seconde maison.

Honoraires 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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 770 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de 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) : A -3kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 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
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen