



CARQUEFOU - Belle maison de 6 chambres avec jardin

---



PRIX DE VENTE : 665 000 €

---

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 vous présente une belle maison familiale de plus de 191 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 855 m<sup>2</sup>. Sa situation en impasse d'un quartier recherché de Carquefou lui confère la garantie d'un environnement boisé, calme et préservé, proche des transports, écoles et commerces. Elle se compose d'une entrée avec placards, d'un espace salon séjour très lumineux ouvert sur une belle terrasse, sans vis-à-vis, orienté sud-ouest, d'une cuisine indépendante avec un accès au jardin, d'une arrière-cuisine et d'une buanderie, d'une chambre et sa salle d'eau attenante. Le 1er étage distribue 5 chambres, dont l'une d'elles dispose d'un dressing sur-mesure, ainsi qu'une vaste salle d'eau avec douche à l'italienne. Deux garages complètent ce bien. Si le charme de son jardin paysagé et les volumes de cette maison s'avèrent de véritables atouts, le calme qui s'y attache et la localisation idéale ne pourront que finir de vous séduire. 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 : 1386€ ~ 1876€ - 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:                 | 192.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | -        |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                    | Ascenseur:     | -        |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | 2 418 €  |
| Parking:        | -          | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 117kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1386 € et 1876 €

---

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