



NANTES - MONSELET - Maison de caractère de 5 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 545 000 €

---

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

---

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 propose une très belle maison de caractère entièrement rénovée et idéalement située dans Monselet. Cette maison de 8 pièces distribue une entrée, d'élégantes pièces de réception cernées de boiseries avec cheminées et ouvertes sur la terrasse et le jardin paysagé, une cuisine aménagée et équipée haut de gamme. Le 1er étage se compose de 3 belles chambres avec chacune leur salle de douche, tandis que le 2ème étage offre deux chambres, une salle de douche, et un grand espace salle de jeux bureau. Au sous-sol se trouvent la chaufferie, une buanderie, une cave et un atelier. Une terrasse, un solarium et un garage pour deux voitures complètent ce bien exceptionnel. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2689€ ~ 3639€

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	267.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 443 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	5 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 160kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 689 € et 3 639 €

---

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