



NANTES - MELLINET - Hôtel particulier de 270 m²



PRIX DE VENTE : 1 595 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

DESCRIPTION

BARNES Nantes vous propose en exclusivité cet hôtel particulier de caractère édifié au XIX^{ème} siècle au cœur du quartier Mellinet. Entièrement rénové dans les règles de l'art, il bénéficie de très belles prestations. Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur un magnifique hall donnant accès à un séjour de plus de 40 m², une terrasse et son jardin orientés plein sud, une vaste cuisine de 34 m² et une salle à manger. Le tout bénéficie d'une hauteur sous plafond de 5,40 m, de parquets massifs, de moulures et de cheminées fonctionnelles. Un dégagement dessert 2 chambres, un dressing et une salle d'eau. L'escalier en chêne massif mène à l'étage composé de 3 belles chambres sur parquet massif, d'un grand dressing, d'un WC et d'une charmante salle de bains. L'ensemble est orienté plein sud. Au sous-sol, un garage, une cave à vin et une buanderie s'ajoutent au confort de ce bien coup de cœur. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 2

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	269.72 m ²	Terrain:	170.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	2	Taxe foncière:	2 326 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 255kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E kg CO₂/m².an

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



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