



NANTES CENTRE - Maison familiale de 340 m2 offrant de très belles prestations

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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-La Baule vous propose cette très belle maison aux prestations haut de gamme à proximité immédiate du centre-ville de Nantes. Orientée Est-Ouest, en très bon état elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande entrée avec WC invité et vestiaire, d'une cuisine aménagée et équipée avec piano de cuisson LACANCHE, d'un petit salon, d'un salon-salle à manger de 70 m<sup>2</sup> avec belle hauteur sous plafond sur terrasse et jardin exposé Ouest très calme. Deux étages offrent 5 grandes chambres, dont une suite parentale avec dressing, bénéficiant chacune de sa propre salle de bains avec WC, un espace bibliothèque et une grande lingerie. Possibilité de créer deux chambres supplémentaires selon les besoins. Un très grand sous-sol de 325 m<sup>2</sup> agrmente la maison d'une salle de fitness avec sauna, une très grande salle de jeux, une cave à vin, une chaufferie et un vaste garage accueillant facilement 4 voitures. CALME / BEAUX VOLUMES / EMPLACEMENT IDÉAL. 1,314,940 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 5.71%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	340.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	160.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 pièces
NB de chambres:	5 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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) : ? Non renseigné

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

---

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