



NANTES - MONSELET - Magnifique hôtel particulier en plein cœur de ville

---



PRIX DE VENTE : 2 496 000 €

---

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 en exclusivité cet Hôtel particulier d'exception datant du début du XXème siècle, situé dans le quartier très prisé de Monselet. Décoré de frontons sculptés inspirés de la fin du XVIIIème siècle, et construit avec des pierres de Richemont, il offre plus de 360 m<sup>2</sup> habitables, avec un jardin de 400m<sup>2</sup> exposé plein Sud. Il comprend trois niveaux habitables. Au Rez-de-chaussée, une magnifique galerie d'entrée dessert les deux grandes pièces de réception, ainsi qu'un bureau, une cuisine d'îlot et amène à un majestueux escalier en fer forgé avec ornements. Parfaitement adapté pour la vie au quotidien, cette propriété offre au 1er étage trois chambres spacieuses avec trois salles de bains privatives. Vous y trouverez également une grande capacité de rangement (placards et dressings). Au 2ème étage, un plateau de 135m<sup>2</sup> environ est à rénover: il permettra de réaliser plusieurs chambres et salles de bains. La décoration d'époque, toute en boiseries, moulures, cheminées, parquets, ainsi que l'utilisation de matériaux nobles font de cet hôtel particulier un lieu unique dans ce quartier prestigieux du centre-ville de Nantes. Un garage de 30m<sup>2</sup> ainsi qu'un sous-sol de 135m<sup>2</sup> avec de nombreux espaces (buanderie, lingerie, cave à vin, chaufferie, espaces de rangements) complètent ce bien: . Vous apprécierez la douceur du jardin fleuri toute l'année et abritant de nombreuses plantes : magnolias, camélias, rosier pierre de Ronsard, glycines ... Un bien d'exception destiné à des acquéreurs en quête de coup de coeur ! Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6330€ ~ 8620€ - 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:	359.71 m <sup>2</sup>	Terrain:	385.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 370 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	12 pièces
NB de chambres:	8 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) : E 311kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 6 330 € et 8 620 €

---

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