



NANTES MELLINET - Maison contemporaine de 6 chambres avec jardin

---



PRIX DE VENTE : 1 199 000 €

---

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 propose une belle maison d'architecte située au cœur du quartier Mellinet. Elle se compose d'une entrée aménagée ouverte sur le jardin, d'un cellier, d'un bel espace de vie lumineux distribuant une cuisine ouverte avec accès direct à la terrasse extérieure, un séjour avec balcon et de deux espaces salons dont l'un dispose d'une vue imprenable sur l'extérieur. Côté nuit vous trouverez quatre chambres pourvues respectivement de leur propre salle d'eau, une chambre d'enfant et une suite parentale avec son bureau, son dressing et sa salle de bains attenante. Un vaste garage, une cave et une lingerie complètent ce bien. Si la luminosité et le jardin paysagé sans vis-à-vis de cette maison récente s'avèrent de véritables atouts, le calme qui s'y attache et la localisation recherchée 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 : 1890€ ~ 2610€

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	223.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 789 €
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 129kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 1 890 € et 2 610 €

---

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