



NANTES HIPPODROME - Maison d'architecte de 7 chambres



PRIX DE VENTE : 1 260 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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 dans un écrin de verdure sur une parcelle de près de 2 000 m², dans le quartier de l'Hippodrome de Nantes, cette spacieuse et lumineuse maison d'architecte. La base de la maison date des années 1970 et a été totalement réaménagée et agrandie. Elle dispose au rez-de-chaussée d'une très grande suite parentale avec sa salle de bains/dressing et de belles pièces de vie avec terrasses surplombant le jardin et la piscine exposés sud. Les autres niveaux offrent 6 chambres supplémentaires, une salle de sport et un autre salon. Enfin, un appartement de 74 m² totalement indépendant et de plain-pied avec terrasse (séjour et deux chambres) offre une belle opportunité pour de l'investissement locatif ou un usage personnel ou professionnel. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 7,462 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3000€ ~ 4120€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	326.88 m ²	Terrain:	-
Charges:	7 462 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	6 670 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 pièces
NB de chambres:	7 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) : C 149kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 3 000 € et 4 120 €

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