



NANTES MELLINET - Hôtel particulier de 330 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 499 000 €

---

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 présente en exclusivité, à proximité immédiate de la place Méllinet, cet hôtel particulier du 19ème siècle construit sur un jardin arboré d'environ 800 m<sup>2</sup>. Le bien s'ouvre sur une vaste entrée traversante, desservant une double pièce de réception avec un bow-window, une cheminée, une cuisine aménagée sous-verrière, un bureau et une salle de douche. Le premier étage offre quatre chambres spacieuses dont deux avec salle d'eau, et une salle de bain indépendante. Au second niveau un plateau de plus de 97 m<sup>2</sup> au sol reste à être aménager en chambres, pièce de jeux, bibliothèque... Le sous-sol comprend une chaufferie, une cave, une buanderie, un dégagement et une pièce avec fenêtres pouvant faire office de salle de sport. En complément, un appartement indépendant de 33 m<sup>2</sup> se trouve au-dessus du garage et comprend une pièce de vie, une chambre, une cuisine séparée et une salle d'eau. Une terrasse, un double garage, un jardin arboré clos de mur et sans vis-à-vis complètent ce bien à rénover ! Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4020€ ~ 5438€

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
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) : E 250kWh/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 4 020 € et 5 438 €

---

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