



NANTES PERVERIE - Maison de charme de 6 chambres avec jardin, piscine et studio indépendant



PRIX DE VENTE : 1 596 000 €

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 une très belle maison familiale entièrement rénovée idéalement située entre le rond-point de Rennes et le quartier prisé de la Perverie. Ce bien au charme indéniable propose, en premier lieu, une maison principale composée d'une entrée aménagée et lumineuse, d'un séjour, d'une cuisine aménagée et équipée, tous deux ouverts sur le jardin paysagé et bénéficiant d'une orientation idéale, de deux salons à l'ambiance cocooning, pensés comme de véritables invitations à la convivialité. Le premier étage distribue 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, un espace buanderie et une salle de douches. Le second niveau propose une 4ème chambre avec sa salle d'eau. Le troisième palier, quant à lui, vous donne accès à la 5ème et la 6ème chambres, ainsi qu'à une salle de bains.

En deuxième lieu indépendant, vous trouverez un studio aménagé et équipé propice à tout éventuel projet locatif ou tout simplement à l'accueil de votre famille et de vos amis.

Un garage permettant le stationnement de deux véhicules, une piscine chauffée et une serre complètent ce bien d'exception. 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 : 2881€

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	800.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 185 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 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) : D 186kWh/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: 2 881 €

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 Poulguen