



NANTES SUD LOIRE - Manoir aux volumes et prestations haut de gamme

---



PRIX DE VENTE : 1 997 900 €

---

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 sur une propriété clôturée et à l'abri des regards, cette demeure remarquable de plus de 470 m<sup>2</sup> située à Saint Sébastien sur Loire, aux portes de Nantes. Vous y retrouverez un hall d'entrée lumineux, une cuisine aménagée et équipée haut de gamme, un vaste salon baigné de lumière par ses nombreuses ouvertures, plusieurs petits salons et une bibliothèque.

Au premier étage, un palier dessert plusieurs chambres dont un espace parental, ainsi qu'une belle terrasse avec son jardin d'hiver. Le deuxième étage comprend un appartement et deux chambres supplémentaires. Le sous-sol, d'une surface d'environ 100 m<sup>2</sup>, est entièrement aménagé pour du stockage et les pièces techniques de la maison.

Cette propriété aux prestations et à la rénovation haut de gamme saura combler les familles en recherche d'espace, de caractère et de confort. Honoraires à la charge du vendeur

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	470.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1585.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	6 136 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	11 pièces
NB de 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 137kWh/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

---

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