



SUCE SUR ERDRE - Propriété sur les bords de l'Erdre



SELLING PRICE : €1,040,000

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

SOLE AGENCY

15 rue La Fayette
44000 Nantes



PHONE : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES Nantes vous propose en exclusivité, cette propriété d'exception d'environ 1 hectare située sur les bords de l'Erdre, dans un cadre exceptionnel.

Cette demeure en pierres d'une superficie aménagée de 229m² allie le charme de l'ancien et le confort d'une rénovation complète récente.

Dès l'entrée vous serez séduits par la qualité des prestations. Elle se compose d'une lumineuse et spacieuse réception avec plafond cathédrale, d'une cuisine aménagée de 18m², de deux suites modulables en 4 chambres, d'une mezzanine (possibilité d'un bureau), d'une cave voutée, d'un puits. Chauffage par le sol au rez de chaussée grâce à une pompe à chaleur et climatisation réversible à l'étage. Idéalement situé à quelques minutes des commodités et d'un petit port, elle vous séduira notamment par son atout majeur, un accès à l'Erdre. 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 : 1519.8€

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	192.55 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,106.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 rooms
NB de chambres:	2 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 108kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use: \$1,519.80

15 rue La Fayette
44000 Nantes



PHONE : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



PHONE : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen