



NANTES TRENTEMOULT - Maison de caractère avec jardin paysagé et vue panoramique



PRIX DE VENTE : 990 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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 présente, en exclusivité, cette magnifique maison de caractère entièrement rénovée et idéalement située sur le port du célèbre village aux 100 couleurs de Trentemoult, lui conférant une vue imprenable sur la Loire et sur Nantes en fond de tableau.

La maison élevée sur un sous-sol aménagé d'une buanderie, d'un espace salon et d'une cave, se compose de trois niveaux. Le premier vous invite au cœur d'une pièce de vie traversante au charme indéniable distribuant un espace salon/séjour et une cuisine ouverte au bénéfice d'une vue exceptionnelle sur le jardin paysagé et sur la Loire.

Au second niveau, deux chambres dont une avec un espace dressing, un bureau et une salle de douches. Quant au 3ème étage, vous ne pourrez que finir d'être séduits par cette somptueuse suite parentale couvrant l'ensemble de l'espace avec son coin nuit, sa salle de douches et son dressing.

Une dépendance nouvellement construite, faisant actuellement office d'atelier d'artiste et un magnifique jardin paysagé complètent ce bien « coup de cœur » offrant un cadre de vie unique et paisible. 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 : 3910€ ~ 5330€ - 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:	160.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1982 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 320kWh/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 3 910 € et 5 330 €

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