



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

---



PRIX DE VENTE : 1 040 000 €

---

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 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 229m<sup>2</sup> 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 18m<sup>2</sup>, 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€

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	192.55 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 106 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	2 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) : B 108kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 1 520 €

---

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