



NANTES CENTRE - Propriété d'exception au bord de l'Erdre

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[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. Entièrement close de murs en pierres, cette propriété unique est située sur un promontoire rocheux dominant l'Erdre. Elle se compose d'une magnifique maison datant de 1870 de 490 m<sup>2</sup> au sol, au milieu d'un sublime parc arboré de 9600 m<sup>2</sup> riche d'une multitude d'essences : Camélias, Cèdres, Séquoia Gigantea... Au rez-de-chaussée, une entrée monumentale distribue une triple réception de près de 100 m<sup>2</sup> : un grand bureau avec cheminée, un grand salon avec bow-window avec vue sur l'Erdre et donnant accès à la terrasse ainsi qu'une vaste salle à manger exposée Sud et Ouest. Toutes ces pièces ont conservé le charme de l'ancien : parquets, moulures, boiseries et cheminées. Ce niveau est complété par une cuisine attenante à la salle à manger. Au premier étage, un grand palier distribue en étoile quatre chambres, une grande salle de bains, un dressing et une salle d'eau. Toutes ces pièces bénéficient de grandes fenêtres et de toutes les expositions. Au second étage, un palier distribue quatre chambres, un bureau, deux salles d'eau et deux greniers. De belles ouvertures sont également présentes à ce niveau. Le rez-de-jardin bénéficie d'une bonne hauteur sous plafond et comprend plusieurs pièces avec fenêtres : chaufferie, laverie, cellier, atelier, et une triple cave-à-vins. Les dépendances de 236 m<sup>2</sup> comprennent une maison de gardien d'environ 70 m<sup>2</sup>, plusieurs garages, écuries et greniers aménageables. Un petit port privé pour amarrer son propre bateau sur la propriété permet d'accéder directement à la plus belle rivière de France. Au calme absolu, la propriété bénéficie de la proximité de commerces et des transports en communs. Une véritable maison de campagne en ville ! Dossier sur demande. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 3,965 €/an - 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)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	490.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	9662.0 m <sup>2</sup>
Charges:	3 965 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 271 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	14 pièces
NB de chambres:	8 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 111kWh/m<sup>2</sup>.an

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[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 : 02 72 74 89 30  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen