



LA CHAPELLE SUR ERDRE - Maison familiale sur les bords de l'Erdre



PRIX DE VENTE : 1 625 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

DESCRIPTION

BARNES Nantes vous propose en exclusivité, cette propriété d'exception d'environ 1 hectare située au bord de l'Erdre. La maison de plus de 325 m² habitable a été entièrement rénovée en 2020 par un architecte nantais. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un grand salon, d'une bibliothèque, d'une cuisine familiale, d'un bureau et de deux chambres avec une salle d'eau. L'ensemble des pièces donnent sur la terrasse avec sa vue panoramique sur l'Erdre. À l'étage, nous retrouvons trois grandes chambres, dont deux suites parentales avec vue sur l'Erdre, ainsi qu'une salle de jeux et encore de nouvelles possibilités d'aménagement. La rénovation de grande qualité, avec des matériaux haut de gamme et un esprit très chaleureux, fait de ce bien un lieu unique. Honoraires à la charge du vendeur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	325.77 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 749 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	6 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) : B 91kWh/m².an

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

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



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 Poulguen