



PROCHE DE NANTES - Exceptionnelle villa d'architecte de 800 m<sup>2</sup> habitables face à l'Erdre

---



PRIX DE VENTE : 4 500 000 €

---

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 vous propose ce bien d'exception à proximité immédiate de Nantes au bord de l'Erdre. Cette villa d'architecte livrée en 2017 se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'une cuisine aménagée équipée en open-space ainsi qu'un vaste espace de réception donnant sur une terrasse extraordinaire surplombant l'Erdre. L'étage offre trois chambres et leurs salles de bains/salles d'eau privatives. Possibilité d'une chambre supplémentaire. Espaces détente composés d'une sublime piscine, d'un spa ainsi qu'une salle de fitness. Très grand sous-sol pouvant accueillir plusieurs voitures et un bateau. De nombreux rangements (placards, dressing...). Logement de gardien. Prestations et matériaux exceptionnels. Honoraires à la charge du vendeur

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	800.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	12000.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 75kWh/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

---

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