



NANTES - ERAUDIÈRE - Maison familiale de 175 m² au bord de l'Erdre



PRIX DE VENTE : Vendu

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-La Baule vous propose en exclusivité cette maison familiale à proximité immédiate de l'Erdre, dans un écrin de verdure, à 10 minutes du centre de Nantes. Cette propriété en parfait état saura vous séduire par son rez-de-chaussée composé d'une belle entrée, d'un vaste séjour (salon-salle à manger) avec plafond cathédrale, ouvert sur 2 grandes terrasses et un ravissant jardin paysagé, cuisine ouverte, wc, une chambre de plain-pied avec sa salle d'eau, nombreux placards, 2 garages, cellier. Le premier étage comprend une mezzanine-bureau dominant le séjour, 3 chambres, une salle de bains, wc, nombreux placards, grenier aménageable au-dessus. Calme absolu assuré. Proximité supermarché et bus de ville. Belles prestations : arrosage automatique avec forage, cheminée avec récupération et répartition de chaleur, abri de jardin. Jardin piscinable. Honoraires à la charge du vendeur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	175.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 693 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	4 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) : C 133kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 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 Pouliguen