



NANTES - SUD LOIRE - Exceptionnelle propriété au cœur d'un parc de 24 ha

---



PRIX DE VENTE : 3 200 000 €

---

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 ce bien d'exception niché au cœur du vignoble nantais à moins de 30 minutes de Nantes. Cette propriété en excellent état offre la possibilité d'une vie familiale oscillant entre vie de château avec sa magnifique bâtisse du 18<sup>ème</sup> siècle soigneusement rénovée dans le respect des traditions et ses quatre dépendances, que vous choisirez de destiner à des maisons d'hôtes ou tout simplement pour recevoir familles et amis. L'ensemble de cette propriété ne compte pas moins de 12 chambres et un dortoir, tous dotés de salles de bain, une cuisine aménagée et équipée dans chacune des quatre maisons, de très jolis salons où tout est imaginé pour la quiétude et l'art de vivre à la française. Des espaces de réception exceptionnels, où chaque détail a été pensé, sont proposés en intérieur et en extérieur. Vous serez séduit par ce cadre magique de plus de 24 hectares bordé par les vignes, les bois et les rivières avec sa piscine et son pool house à l'abri des regards, comme dernière note donnée au respect de l'intimité et au lâcher prise. 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 : 4760€ ~ 6510€ - 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:	-	Terrain:	240000.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 600 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	23 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) : E 274kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 4 760 € et 6 510 €

---

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