BARNES INTERNATIONAL REALTY | Nantes – Atlantique

”

LA BAULE - Villa contemporaine - piscinette et jardin arboré

PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

DESCRIPTION

BARNES La Baule vous présente en exclusivité à 10 minutes à pied de l'Avenue De Gaulle et de ses commerces, ainsi que du marché et à 1 km du bord de mer, cette belle villa contemporaine construite en 2008. Elle bénéficie d'un jardin arboré, d'une piscinette (5x2m) et d'une très vaste terrasse de plus de 50m^2 à l'étage. Autour de son patio central arboré lui donnant un charme indéniable, se déploient un salon, une salle de séjour, une cuisine ouverte (et une arrière-cuisine), un espace véranda bioclimatique, mais encore une chambre, une salle de douche, des wc séparés et un bureau pouvant servir de chambre. A l'étage se trouve une suite parentale avec sa salle de douche/toilettes, ainsi qu'une pièce de vie (possibilité de 4ème chambre) donnant sur la vaste terrasse de 56m^2 exposée plein sud. Cette villa moderne bénéficie de tout le confort actuel : domotique, chauffage par le sol avec pompe à chaleur réversible (frais en été), huisseries double vitrage en aluminium, volets roulants électriques télécommandés, baies coulissantes à galandage, cuisine équipée et aménagée, accès Internet par la fibre, portail électrique, alarme, arrosage automatique, piscine chauffée par pompe à chaleur individuelle, garage carrelé et chauffé de 30m^2. Un véritable coup de cœur pour cet écrin à l'abri des regards et au calme d'un quartier résidentiel. 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 2022 : 1220€ ~ 1690€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	140.0 m^2	Terrain:	431.0 m^2
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1630 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	3 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) : A -2kWh/m^2.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO2/m^2.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1220 € et 1690 €

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

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