



LA BAULE - GRANDS HOTELS - Villa Face à la mer

---



PRIX DE VENTE : 2 300 000 €

---

EMAIL : [NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANESLABAULE@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 La Baule vous présente en exclusivité, cette villa bauloise historique de 1924 classée remarquable offrant un emplacement privilégié face à la mer dans le quartier convoité des grands hôtels. Véritable bijou de l'architecture locale, elle vous séduira par son charme et son élégance. A chaque étage vous profiterez d'une vue panoramique sur la mer, et vous disposerez de différents espaces de réception pour des moments de détente et de convivialité en famille. Un vaste garage complète ce bien exceptionnel. 2,187,300 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 5.15%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2440€ ~ 3360€

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	177.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	215.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 541€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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) : D 218kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 440 € et 3 360 €

---

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