



VILLA BAULOISE - QUARTIER GRANDS HOTELS

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

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 La Baule vous présente dans l'un des quartiers les plus recherchés de La Baule, cette villa historique typiquement bauloise édifée au début du XXème siècle et située à quelques mètres de la plage. Mélange d'un style médiéval et d'un style balnéaire Belle Epoque, cette villa saura vous séduire par son charme. Elle comprend sur trois niveaux une entrée, un grand salon, une salle à manger, une cuisine, sept chambres, quatre salles d'eau, des combles aménageables ainsi que trois caves. Vous apprécierez également les parquets d'origine, les magnifiques plafonds à caissons les balcons et terrasses et le bow-window. Le charme opère immédiatement dès l'entrée dans cet écrin de verdure de 1000 m<sup>2</sup>. Des travaux sont à prévoir afin que cette villa retrouve toute sa splendeur. **MAISON EXCEPTIONNELLE!** Honoraires 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)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	240.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1140.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	7 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) : A 24kWh/m<sup>2</sup>.an

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