



LA BAULE - QUARTIER GUEZY - Maison avec piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 199 000 €

---

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

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 cette maison contemporaine de 2014, qui s'étend sur deux niveaux, sur une parcelle d'environ 1 000 m<sup>2</sup>. La pièce de vie avec cuisine américaine et cheminée se prolonge en salon d'été sur une terrasse de 90 m<sup>2</sup> en IPÉ entourant la piscine chauffée.

Elle dispose de 6 chambres, chacune avec sa propre salle d'eau, ce qui en fait la résidence idéale pour accueillir famille ou amis toute l'année.

Cette villa offre également des prestations de haute qualité en matière d'efficacité énergétique, avec un ballon d'eau chaude chauffé grâce aux capteurs solaires, récupérateur d'eau de pluie ainsi qu'une piscine sel chauffée avec une pompe à chaleur air/eau.

Un double garage et des places de parking supplémentaires complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890€ ~ 1270€ - 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:	260.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	947.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 930 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	6 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 54kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 890 € et 1270 €

---

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