



LA BAULE - Villa contemporaine



PRIX DE VENTE : 1 470 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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 propose une villa d'architecte construite en 2016, alliant avec finesse, modernité et raffinement sur deux niveaux. L'accueil se fait par une entrée révélant des matériaux de premier choix, ouvrant sur un salon lumineux doté d'une élégante cheminée au gaz, promesse de moments conviviaux. La cuisine, moderne et équipée, répond aux exigences de fonctionnalité sans sacrifier à l'esthétique. Une suite parentale, véritable sanctuaire de sérénité, complète le rez-de-chaussée.

L'étage offre un bureau, une chambre d'amis avec salle d'eau privative, et une seconde suite parentale enrichie d'un dressing et d'une salle de bains et cabine de douche, élevant le standard de l'habitat.

À l'extérieur, le terrain paysager offre l'espace idéal pour une piscine, tandis qu'une terrasse entoure la maison, invitant au farniente et à la détente en plein air.

Le double garage renforce le caractère exclusif de cette propriété.

Cette maison est une ode au luxe et au confort, conçue pour un style de vie élégant et paisible.

Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120€ ~ 1580€

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	213.0 m ²	Terrain:	1140.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 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) : B 72kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C kg CO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1120 € et 1580 €

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 Poulguen