

99

GUERANDE - Superbe villa contemporaine de 350 m² avec vue dégagée



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL: NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

15 rue La Fayette 44000 Nantes



TÉL: +33272748930 nanteslabaule@barnes-international.com



DESCRIPTION

BARNES Nantes-La Baule vous propose à GUERANDE, à 300 m de la porte de Bizienne cette Villa contemporaine dans un esprit open-space avec vue dégagée. Répartie sur 3 niveaux reliés par un ascenseur cette maison vous permettra de recevoir des gens à mobilité réduite. Elle se compose au niveau principal d'un plateau de 170 m² comprenant un séjour de 96 m² avec cheminée, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un grand bureau de 18 m², un dressing et une entrée. Le tout bordé par une superbe terrasse d'environ 80 m² orientée plein Sud. Au même niveau, un espace nuit indépendant de 63 m² comprenant un séjour avec coin cuisine, une salle de bains, un WC et deux chambres avec placards donnant sur une terrasse de 32 m² orientée Sud-Est. En rezde-jardin, un grand dégagement donnant accès à un local technique dessert deux garages pouvant accueillir 3 voitures, une buanderie et un atelier d'une part, et un espace de 82 m² comprenant une cuisine, une salle d'eau avec WC et une grande pièce pouvant accueillir chambres ou espace à créer au même niveau que la piscine extérieure chauffée et son deck de 130 m². A l'étage, desservi également pas ascenseur, une suite parentale avec dressing, WC, salle de bains (douche et baignoire) et une chambre donnant sur une terrasse privée de 13 m². Le jardin magnifiquement arboré d'une surface de 2900 m² comprend plusieurs très belles espèces de palmiers et d'oliviers, une piscine 5X11 recouvrable et chauffée exposée Sud. Honoraires à la charge du vendeur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	350.0 m ²	Terrain:	2942.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	0€	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2879€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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) : ? Non renseigné

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

15 rue La Fayette 44000 Nantes



TÉL: +33272748930 nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché 12 Grande rue 44500 La Baule 44510 Le Pouliguen













15 rue La Fayette 44000 Nantes



TÉL: +33272748930 nanteslabaule@barnes-international.com