



PORNICHET CENTRE - Villa classée remarquable



PRIX DE VENTE : Vendu

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 présente en exclusivité cette villa au style architectural unique. Idéalement situé, à 400m de la plage, entre la gare et le marché.

Vous accédez à l'arrière à un espace de jardin paysagé, à côté du garage, sans vis-à-vis, avec piscine donnant vue sur l'autre façade de cette somptueuse villa. Le jardin entièrement arboré au style oriental depuis le kiosque permet de prolonger les soirées d'été à l'abris, chauffé.

Au RDC, la pièce de vie lumineuse grâce à sa hauteur sous plafond, laisse place à un salon avec sa cheminée. Nous avons ensuite la cuisine équipée avec système de verrière et beaucoup de rangement.

A l'étage, se situe la suite parentale, avec sa salle d'eau et dressing sur mesure. Une autre chambre complète l'étage, ainsi qu'une salle de bain et douche, avec WC. Vous trouverez un placard profond sous l'escalier.

Sous comble, une troisième chambre est aménagée avec un côté salle de jeu/télé.

Le sous sol sain, avec absorbeur d'humidité, avec 1.90m de hauteur, permet un grand espace de stockage. Les WC se situent au sous-sol. Honoraires à la charge du vendeur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	140.0 m ²	Terrain:	500.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1700 €
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) : A -2kWh/m².an

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

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 Pouliguen