



PORNICHET - VILLA DE CARACTERE PROCHE MER

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

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 propose cette magnifique villa de 1897 située à 100 mètres de la plage. Dans un cadre verdoyant et au calme sur un joli jardin arboré d'une superficie de plus de 1800 m<sup>2</sup>, vous apprécierez le charme de la villa, sa luminosité, ses hauteurs sous plafond et le volume de ses pièces de vie donnant sur une vaste terrasse exposée sud. Dotée d'une maison d'amis, cette propriété propose 8 chambres dont certaines avec vue mer, pour une surface globale de 290 m<sup>2</sup> environ. Un bien de caractère unique et rare à la vente. Honoraires à la charge du vendeur -  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4530€ ~ 6180€

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	290.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1810.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 691 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 pièces
NB de chambres:	8 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) : E 313kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 4 530 € et 6 180 €

---

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