



LA BAULE - ALLEE CAVALIERE - Maison au cœur d'un écrin de verdure

---



SELLING PRICE : Sold

---

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

SOLE AGENCY

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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 propose en exclusivité dans le secteur de la Baule les Pins et à quelques minutes du centre ville, cette charmante maison de 127 m<sup>2</sup> se composant à l'étage d'un vaste salon lumineux avec cheminée donnant sur une grande terrasse orientée sud et un théâtre luxuriant de verdure. Une cuisine aménagée et équipée indépendante, une chambre, une salle de bains complètent ce niveau. Le second étage dessert un couloir doté de placards toute hauteur, une salle de bains et deux chambres aux volumes généreux dont une avec terrasse ouverte sur le jardin. Le rez de chaussée comprend une entrée, un local technique et un garage double en enfilade. Sur une parcelle de 740 m<sup>2</sup> environ ce bien vous offre l'avantage d'être au calme et proche de toutes les commodités, des écoles et de la gare. Honoraires à la charge du vendeur

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	127.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	738.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,256.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 rooms
NB de chambres:	3 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m<sup>2</sup>.year

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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



PHONE : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen