



LA BAULE - QUARTIER DES OISEAUX - Villa bauloise

---



SELLING PRICE : €1,997,000

---

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

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 présente cette villa de caractère des années 1920, classée Remarquable, au cœur du quartier des Oiseaux.

Entièrement rénovée, elle vous offrira la possibilité d'accueillir famille et amis avec ses quatre chambres avec leur salle de douche privative. Sa pièce de vie très lumineuse agrémentée d'une cheminée se prête parfaitement à ces moments de convivialité. Enfin, au rez de jardin, une chambre indépendante avec sa salle de douche privative et un garage complètent cette villa.

Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2440€ ~ 3370€ - 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)

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	170.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,148.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 rooms
NB de chambres:	4 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) : E 307kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$2,440.00 et \$3,370.00

---

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