



LA BAULE - QUARTIER DES ARBRES - Villa Remarquable 6 chambres

---



SELLING PRICE : €1,392,000

---

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 dans le quartier des Arbres à La Baule cette villa classée Remarquable. Idéalement située, à deux minutes à pied des commerces de l'avenue de Gaulle et de la plage, cette maison familiale de 200 m<sup>2</sup> avec dépendance et garage saura vous charmer par ses volumes. Vous apprécierez sa pièce vie baignée de lumière et son jardin intime à l'arrière de la propriété. Un appartement indépendant pourra être destiné à la location. Un grand garage et 2 places de parking extérieur complètent ce bien. Cette rare villa offre un très beau potentiel. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour ce bien unique ! 1,340,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 3.88%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2230€ ~ 3190€ - 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:	200.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	406.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,990.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 rooms
NB de chambres:	6 bedrooms	Honoraire à la charge:	to the buyer		

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 51kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$2,230.00 et \$3,190.00

---

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