



LA BAULE - GUEZY DISTRICT - House with swimming pool



SELLING PRICE : €1,199,000

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

DESCRIPTION

BARNES La Baule presents this contemporary house from 2014, which extends over two levels, on a plot of approximately 1,000 m². The living room with American kitchen and fireplace extends into a summer lounge on a 90 m² IPÉ terrace surrounding the heated swimming pool.

It has 6 bedrooms, each with its own bathroom, making it the ideal residence for welcoming family or friends all year round.

This villa also offers high quality services in terms of energy efficiency, with a hot water tank heated using solar collectors, rainwater collector as well as a salt swimming pool heated with an air/water heat pump .

A double garage and additional parking spaces complete this property. Agency fees payable by vendor - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 890€ ~ 1270€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	260.0 m ²	Terrain:	947.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,930.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 rooms
NB de chambres:	6 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

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 54kWh/m².year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$890.00 et \$1,270.00

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



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