



GOLF DE LA BAULE - Villa de 336 m<sup>2</sup> avec piscine

---



SELLING PRICE : Sold

---

EMAIL : [NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANESLABAULE@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 présente cette belle villa familiale, au sein d'un domaine privé et sécurisé avec accès direct sur le parcours du Golf de La Baule. Implantée au coeur d'un jardin de 2000 m<sup>2</sup>, la maison est dotée d'un vaste salon avec cheminée et d'une salle à manger très lumineuse en rotonde, d'une cuisine entièrement aménagée et équipée et d'une arrière-cuisine. Une suite parentale ainsi que quatre chambres dont trois avec salle d'eau et wc privatif vous permettront d'accueillir famille et amis au rez de chaussée. Espace détente à l'étage avec un palier bibliothèque, une vaste salle de jeux, une grande chambre et sa pièce de vie annexe ainsi qu'un grenier. Un garage double et une buanderie pour les commodités du quotidien, sans oublier la piscine chauffée qui vous apportera vos plus agréables moments de détente. Honoraires 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)

# FEATURES

|                 |            |                          |                      |                |                       |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|-----------------------|
| Type de bien:   | House      | Surface:                 | 336.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | 2066.0 m <sup>2</sup> |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                    | Ascenseur:     | -                     |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | €3,082.00             |
| Parking:        | -          | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 96kWh/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