

”

GUERANDE - VILLA 400 M<sup>2</sup>

---



SELLING PRICE : Sold

---

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 propose cette vaste maison à ossature bois de près de 400 m<sup>2</sup> à proximité de La Baule et des commerces. Vous apprécierez ses volumes, sa distribution et sa luminosité. Au RDC, une très confortable suite parentale, un bureau et une cuisine ouverte communiquent avec le salon de 100 m<sup>2</sup> où vous pourrez accueillir famille et amis. Véritable maison familiale elle se compose à l'étage d'une suite avec SDE, de deux chambres et d'une salle d'eau. Une chambre et une salle d'eau ainsi qu'un grand garage pouvant accueillir plusieurs voitures se trouvent au sous-sol. 1,300,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 4%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	400.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	4689.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€3,364.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 rooms
NB de chambres:	5 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) : B 84kWh/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  
[nanteslaubaule@barnes-international.com](mailto:nanteslaubaule@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