



PORNICHET - SAINTE MARGUERITE - Villa familiale

---



SELLING PRICE : €1,475,000

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@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 en exclusivité cette villa rénovée en 2019, située au calme et dans la verdure à proximité immédiate de la mer et de la plage.

Edifiée sur un terrain arboré de plus de 1300 m<sup>2</sup>, vous serez séduit par ses volumes et son environnement privilégié.

Ses espaces de vie au rdc d'une surface totale de 100 m<sup>2</sup> vous permettrons de vivre des instants privilégiés en famille ou entre amis, notamment au coin du feu ou, en été, sur sa terrasse exposée sud.

Vous bénéficiez de 5 chambres, dont 3 avec leur propre salle d'eau, et une de plain-pied.

Un vaste sous-sol de 130 m<sup>2</sup> avec garage complète ce bien d'exception et vous offrira un nombre important de stationnement. 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:	227.04 m <sup>2</sup>	Terrain:	1300.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€3,577.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 rooms
NB de chambres:	5 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) : C 163kWh/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

---

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 Poulguen