



LA BAULE - QUARTIER DES GRANDS HOTELS - Villa rénoverée



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES La Baule a le plaisir de vous présenter cette belle villa classée dans le quartier convoité des Grands Hotels. A 50 mètres de la plage, cette charmante demeure des années 30 a été intégralement rénovée pour accueillir une famille avec enfants en résidence principale ou secondaire. Dotée de 4 chambres, d'un vaste salon et salle à manger en enfilade, vous apprécierez sa distribution, ses volumes et sa luminosité. Le jardin exposé sud ouest permet un stationnement extérieur en complément de son garage. Une villa alliant le charme au caractère. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 200 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 820€ ~ 1170€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Type de bien: | Maison | Surface: | 139.1 m ² | Terrain: | 344.0 m ² |
| Charges: | 200 € | Périodicité des charges: | 0 € | Ascenseur: | - |
| Piscine: | - | Nombre de lots: | - | Taxe foncière: | - |
| Parking: | - | Compléments de loyer: | - | NB de pièces: | 7 pièces |
| NB de chambres: | 4 chambres | Honoraire 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 94kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 820 € et 1170 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen