



LA BAULE - QUARTIER DES OISEAUX - Villa de 6 pièces



PRIX DE VENTE : 1 472 000 €

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 vous propose cette villa historique de 1926, à quelques pas du marché et de la plage. Nichée au cœur du quartier des Oiseaux, cette villa, d'une surface d'environ 130 m², offre une belle pièce de vie avec un bow-window. Ses 5 chambres vous donneront la possibilité d'accueillir famille et amis pour de beaux moments à partager. Une dépendance de presque 30 m² se situe dans le jardin. Grande capacité de stationnement. Rénovation à prévoir. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 2810€ ~ 3880€ - 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:	160.0 m ²	Terrain:	424.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1636 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	6 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) : F 340kWh/m².an

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

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 2 810 € et 3 880 €

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