



LA BAULE - QUARTIER DES OISEAUX - Villa de caractère rénovée



PRIX DE VENTE : 1 788 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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 présente, dans le très convoité quartier des Oiseaux, une splendide villa Bauloise entièrement rénovée de 1956. D'une superficie de près de 135 m², vous profiterez de deux annexes d'une surface d'environ 35m².

Son espace de vie principal, spacieux et lumineux, s'ouvre harmonieusement sur une salle à manger élégante et une cuisine contemporaine entièrement équipée, comprenant un espace dédié aux repas.

L'étage est composé de trois chambres, dont deux jouissent de leur propre salle d'eau.

La propriété s'enrichit de deux suites parentales annexes, offrant espace et privacité à leurs occupants.

Une vaste terrasse pensée pour la détente et les moments de convivialité, qu'ils soient familiaux ou entre amis.

La villa bénéficie également d'un garage et d'un atelier.

Cette villa est une invitation à savourer le meilleur de La Baule, dans un cadre d'exception. Son emplacement de choix assure une vie quotidienne des plus agréables, avec la proximité, du marché, des plages, et de la gare. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1790€ ~ 2470€ - 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:	300.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 806 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	6 pièces
NB de chambres:	5 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) : D 239kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1790 € et 2 470 €

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