



LA BAULE - QUARTIER DES ONDINES - Charmante villa bauloise 4 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[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 cette jolie villa de caractère située dans le charmant quartier des ondines, à proximité des grands hôtels et à 400 mètres de la plage.

Vous apprécierez le volume et la distribution des pièces de vie au rez-de-chaussée. Une double terrasse côté jardin vous offre un espace de vie supplémentaire à la belle saison. Exposée sud-ouest, elle vous permettra de profiter des déjeuners ensoleillés et diners entre amis. A l'étage vous trouverez une suite parentale ainsi que deux chambres confortables et une salle de bains. Doté d'une entrée privative, le rez-de-jardin est totalement indépendant. Vous apprécierez sa cuisine d'été, ainsi qu'une chambre, un bureau/dressing, wc et douche. Un garage simple vous permettra de stationner votre voiture à ce niveau. Une dépendance habitable au fond du jardin ainsi qu'un abri à vélo complète ce bien. Vous serez sous le charme de cette villa bauloise chaleureuse et typique! 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)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	175.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	277.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1649 €
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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 164kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : ? kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30  
[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



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

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen