



LA BAULE - Bauloise traditionnelle classée au patrimoine - 8 chambres



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 vous présente l'une des premières villas de La Baule les Pins réalisée en 1926 par l'architecte Adrien Grave, située à 300 mètres de la plage. Cette villa d'inspiration landaise, classée au patrimoine baulois, bénéficie du calme du quartier et pour en profiter d'un vaste jardin dégagé et arboré de plus de 800 m² exposé Sud Est et Ouest. La villa comprend au rez-de-jardin 4 chambres, 2 salles d'eau et une vaste buanderie. Au rez-de-chaussée une large entrée, un lumineux salon-séjour avec cheminée ouvert sur la terrasse exposée plein sud, une grande cuisine, 2 chambres et une salle de douche/wc ainsi que des wc invités. Au 1er étage vous trouverez 2 chambres avec leurs points d'eau et 1 salle de douche/wc. Chaudière récente (2018) avec commande à distance.

Logement à consommation énergétique excessive. 1,700,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 4%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4420€ ~ 6030€ - 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:	220.82 m ²	Terrain:	819.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 541 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	8 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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 342kWh/m².an

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

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 4 420 € et 6 030 €

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 Poulguen