



Villa Bauloise - Quartier des Oiseaux



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, en exclusivité, dans l'un des quartiers les plus recherchés de La Baule, cette villa historique Art nouveau édifée en 1925 située à quelques pas du marché et de la plage. Le charme opère immédiatement dès l'entrée dans ce jardin de près de 1000 m². La villa comprend actuellement une belle entrée, une double réception s'ouvrant sur une spacieuse véranda close puis un salon. Ces trois pièces sont dotées de belles cheminées et les sols décorés de carreaux de ciment et parquets d'origine rappellent le charme des années folles. Une spacieuse cuisine complète ce niveau. L'étage accessible par un escalier, se distribue quatre chambres dont deux aux volumes généreux avec un balcon ouvert sur le jardin. Une salle de bain ainsi qu'une salle d'eau d'origine agrémentent l'ensemble. De grandes combles ainsi que le rez-de-jardin sont aménageables. Un garage fermé puis un studio indépendant complètent ce bien. Des travaux sont à prévoir pour que cette villa retrouve toute sa splendeur. Un projet de rénovation est déjà à votre disposition en notre agence. 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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	230.0 m ²	Terrain:	980.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 574 €
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) : A -1kWh/m².an

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

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