BARNES INTERNATIONAL REALTY | Nantes – Atlantique

”

LA BAULE - Centre-ville au calme - Villa rénovée de 3 chambres

PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

15 rue La Fayette
44000 Nantes

TÉL : +33272748930
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 à proximité de la gare, des commerces de l'avenue De Gaulle (700m.) et de la plage (600m.), cette charmante villa bauloise historique, entièrement rénovée en 2017. De plain-pied la villa propose une pièce de vie lumineuse, donnant sur le patio plein sud à l'abri des regards. Une cuisine ouverte sur le séjour aménagée et équipée. Une chambre de plain-pied et sa salle de douche attenante, ainsi qu'une chambre mansardée en étage. Deux toilettes, deux grands placards et une seconde salle de douche complètent la maison principale. Une buanderie, une chambre ainsi qu'un débarras (local vélo et mobilier de jardin) agrémentent encore ce bien. Vous bénéficierez du chauffage au sol, de la meilleure isolation et de belles huisseries. Ce bien est agrémenté d'un extérieur au calme et bien exposé pour recevoir famille et amis autour du barbecue/cheminée extérieure ainsi que deux places de parking. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,500 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1120€ ~ 1560€

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	91.76 m^2	Terrain:	258.0 m^2
Charges:	1 500 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1 260 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	3 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 198kWh/m^2.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO2/m^2.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 120 € et 1 560 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes

TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

15 rue La Fayette
44000 Nantes

TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen