



GUERANDE - MOUZAC - Villa familiale avec piscine

---



PRIX DE VENTE : 1 287 500 €

---

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[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 maison familiale lumineuse et parfaitement entretenue, un havre de paix située entre La Baule et Guérande sur un parc paysagé clos de 6600 m<sup>2</sup> avec piscine.

Elle se compose d'un vaste espace de vie dont un séjour de 60 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine, 5 chambres dont 1 au rdc, un espace bureau bénéficiant d'un accès indépendant, 2 salles de bains, nombreux rangements. Double garage et cave. Combles à aménager.

Ses nombreux atouts vous offriront un cadre de détente et de convivialité pour partager des instants avec votre famille et vos amis à toutes les saisons. Honoraires à la charge du vendeur -

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2320€ ~ 3190€

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	210.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	6600.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 938 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	8 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 197kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 320 € et 3 190 €

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[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 : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen