



HERBIGNAC - SAINT LYPHARD - Domaine familial

---



PRIX DE VENTE : 1 290 000 €

---

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 ce domaine familial de caractère situé au calme et à proximité de différentes activités touristiques au cœur de la Brière, lieu idéal pour accueillir votre famille, organiser des réceptions ou pour un projet de gîte.

Ce domaine se compose de deux maisons entretenues, sur un terrain clos paysagé de 2800 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée, tennis et barbecue extérieur. L'une des maisons se compose d'un espace de réception de 125 m<sup>2</sup> et de 4 chambres, la seconde comprend 4 pièces de vie pour 135 m<sup>2</sup> et 5 chambres dont 1 en rdc. Une dépendance et deux doubles garages.

Avec une capacité d'accueil de 20 couchages, ce lieu charmant et convivial, offre de nombreuses possibilités pour profiter de moments inoubliables. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3630€ ~ 4960€ - 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:	370.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	2800.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 499 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	14 pièces
NB de chambres:	7 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) : F 361kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Logement à consommation énergétique excessive

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 630 € et 4 960 €

---

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