

”

LA BAULE ESCOUBLAC - VILLA 135M<sup>2</sup> AVEC JARDIN

---



PRIX DE VENTE : 686 300 €

---

CONTACT : CLAIRE HANNECART - PORT 02 72 74 89 30

MAIL : C.HANNECART@BARNES-INTERNATIONAL.COM

4, PLACE ARISTIDE BRIAND  
44000 NANTES



TÉL : +33 (0)2 72 74 89 30  
NANTESLABAULE@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

BARNES La Baule vous propose cette magnifique villa de 135m<sup>2</sup> exposée plein Sud à proximité du bourg d'Escoublac et de ces commerces.

Elle se compose au RDC : d'une entrée avec placard, d'un vaste séjour/cuisine, d'une salle d'eau avec WC séparés, d'une chambre et d'une grande buanderie.

A l'étage vous trouverez un dégagement desservant 3 chambres avec placards, une SDB et une salle de douche, des WC séparés, et une pièce dressing.

Cette villa dispose d'une terrasse exposée plein sud de 19m<sup>2</sup> et d'un jardin piscinable de 116m<sup>2</sup> (piscine en option : 20k€).

Livrée en mars 2023, cette villa bénéficiera des dernières normes de construction écologique, notamment du chauffage au sol (sur un parquet en bois massif dans les chambres) par pompe à chaleur aérothermique, de la domotique permettant de gérer le chauffage et les volets roulants électriques avec votre smartphone, de placards aménagés et de menuiseries en aluminium.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison/Villa	Prix :	-	Quartier du bien :	La Baule
Nb de chambre(s) :	4	Nb de pièce(s) :	5	Surface (m2) :	135 m <sup>2</sup>
Terrain :	-	Année de construction :	2022	Orientation :	Sud
Ascenseur :	Non	Situation :	Non	Piscine :	Non
Vue :	-	Bilan consommation énergie :	A	Bilan émissions GES :	A
Nombre de lots :	-	Charges annuelles :	-	Honoraires :	-
Honoraires à la charge :	-	Modalités charges locataire :	-		

4, PLACE ARISTIDE BRIAND  
44000 NANTES



TÉL : +33 (0)2 72 74 89 30  
NANTESLABAULE@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



4, PLACE ARISTIDE BRIAND  
44000 NANTES



TÉL : +33 (0)2 72 74 89 30  
NANESLABAULE@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE