



LE POULIGUEN - PROCHE LA GOVELLE - Maison 3 chambres

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

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

EXCLUSIVITÉ

---

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 propose, en exclusivité, au cœur d'une belle résidence avec piscine et tennis, cette maison de 70 m<sup>2</sup> au sol, située à 10 min à pied de la plage de la Gouvelle. Elle se compose, au rdc, d'un séjour avec cuisine aménagée et équipée s'ouvrant vers un petit jardin fleuri. Une salle de bains, un wc et un accès direct à son garage complète ce premier niveau. L'étage vous permettra d'accueillir votre famille avec sa chambre parentale et ses deux chambres supplémentaires ainsi que sa salle de douche avec wc et son cabinet de toilette. Une buanderie en annexe.

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) Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,224 €/an - 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:                 | 56.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | -        |
| Charges:        | 102 €      | Périodicité des charges: | 0 €                 | Ascenseur:     | -        |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                   | Taxe foncière: | 781€     |
| 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 342kWh/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

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