



LA BAULE - QUARTIER DES OISEAUX - Villa bauloise

---



SELLING PRICE : €1,262,000

---

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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 villa classée au patrimoine architectural local, idéalement située au cœur du quartier emblématique des Oiseaux, à proximité du marché et de la plage. Entièrement rénovée et à l'abri des regards, elle dispose de 4 chambres pour accueillir famille et amis confortablement, ainsi qu'une terrasse en bois pour profiter des belles soirées d'été. Vous serez séduit par son cachet et son emplacement qui en font un bien rare à la vente. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2690€ ~ 3680€

# FEATURES

|                 |            |                          |                      |                |                      |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|----------------------|
| Type de bien:   | House      | Surface:                 | 120.0 m <sup>2</sup> | Terrain:       | 179.0 m <sup>2</sup> |
| Charges:        | -          | Périodicité des charges: | -                    | Ascenseur:     | -                    |
| Piscine:        | -          | Nombre de lots:          | -                    | Taxe foncière: | €1,796.00            |
| Parking:        | -          | Compléments de loyer:    | -                    | NB de pièces:  | 5 rooms              |
| NB de chambres: | 4 bedrooms | Honoraire à la charge:   | from the seller      |                |                      |

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 296kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$2,690.00 et \$3,680.00

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +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



PHONE : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen