



LA BAULE - QUARTIER BENOÎT - Villa avec piscine



SELLING PRICE : €2,580,000

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

SOLE AGENCY

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

DESCRIPTION

BARNES La Baule vous présente en exclusivité cette magnifique villa au centre du quartier Benoit. Entièrement rénovée à neuf en 2020, cette villa de caractère bénéficie d'une extension et d'une annexe dans un subtil mélange d'ancien et de contemporain.

Vous apprécierez les volumes et la distribution originale des pièces ainsi que la qualité de la rénovation et des matériaux. Elle vous permettra d'accueillir famille et amis avec une suite autonome en annexe. Orienté plein sud, le jardin arboré bénéficie d'une piscine chauffée et vous fera profiter d'agréables moments sans aucune promiscuité visuelle. Un espace de stationnement intérieur vient compléter le vaste garage double équipé d'une borne de recharge électrique. En sous-sol vous trouverez le local technique de la piscine ainsi qu'un vaste espace de rangement. Un bien unique et rare. Honoraires à la charge du vendeur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1490€ ~ 2050€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	221.0 m ²	Terrain:	451.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 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

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 92kWh/m².year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A kg CO₂/m².an

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$1,490.00 et \$2,050.00

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



15 rue La Fayette
44000 Nantes



PHONE : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Poulguen