



LE CROISIC - Face à la mer - Villa fin XIX ème

---



Vente confidentielle

Dossier de présentation  
sur demande.



SELLING PRICE : €3,250,000

---

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 propose cette demeure d'exception du patrimoine architectural local offrant une vue imprenable sur la mer. Cette propriété unique, dans son environnement préservé, se compose d'une majestueuse villa de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle au charme authentique ainsi qu'une dépendance. Idéale pour accueillir famille et amis, cette belle maison familiale vous séduira par sa grande capacité d'accueil. Vous apprécierez ses vastes pièces de réception face à l'océan. En été, vous prendrez plaisir à dîner sur la grande terrasse au rythme des marées. Composée de 8 chambres, le dernier étage peut être entièrement dédié aux enfants. Côté jardin, vous profiterez de ses 3600m<sup>2</sup> et son accès à la plage en quelques pas. Coup de cœur assuré ! 3,095,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 5.01%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4240€ ~ 5780€

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	-	Terrain:	3600.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€4,141.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 rooms
NB de chambres:	7 bedrooms	Honoraire à la charge:	to the buyer		

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 280kWh/m<sup>2</sup>.year

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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$4,240.00 et \$5,780.00

---

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](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen