



LE POULIGUEN - Villa facing the sea

---



SELLING PRICE : €2,055,000

---

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

SOLE AGENCY

---

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

- UNDER OFFER -

BARNES Le Pouliguen offers for sale this exceptional villa on the front line of the spectacular wild coast of the Côte d'Amour.

Built on a wooded plot of more than 2000 m<sup>2</sup>, this villa from the beginning of the 20th century offers a panorama worthy of a postcard, with direct access to the sea.

The building has more than 250 m<sup>2</sup> of living space, numerous bedrooms and a garage.

Its privileged location makes this villa a unique property for a dream seaside life with family or friends.

Assured crush ! Agency fees payable by vendor - Montant estimé des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 5620€ ~

7650€ - 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)

# FEATURES

Type de bien:	House	Surface:	254.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	2235.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€2,583.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 rooms
NB de chambres:	8 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 263kWh/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 \$5,620.00 et \$7,650.00

---

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