



LA BAULE - QUARTIER DES OISEAUX - Villa bauloise

---



PRIX DE VENTE : 1 262 000 €

---

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

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +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€

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	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:	1796 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 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) : E 296kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 690 € et 3 680 €

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +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



TÉL : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen