



LA BAULE - FACE À LA MER - Villa 6 chambres

---



PRIX DE VENTE : 2 570 000 €

---

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 de caractère à rénover face à la mer. Idéale en résidence principale ou secondaire, cette maison décorée avec goût vous propose de généreux volumes et d'agréables espaces de vie. Vous apprécierez le salon lumineux et sa vue sur la baie. Vous profiterez de sa capacité d'accueil avec 6 chambres dont 4 avec vue sur la mer, 2 couchages d'appoint, 1 salle d'eau et 1 salle de bains. Le rez-de-jardin vous propose un grand garage, un local technique, une buanderie, une douche retour de plage, une cave et deux pièces de rangement. Un emplacement de parking extérieur est possible en complément du garage. 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 E : 3920€ ~ 5350€ - 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)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	-	Terrain:	210.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 650 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	8 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 254kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 920 € et 5 350 €

---

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