



Magnifique Villa Bauloise - Quartier des grands hôtels



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

DESCRIPTION

BARNES La Baule vous présente cette villa d'exception de 1925 - entièrement rénovée en 2022. D'un style Art Déco, accompagné de son beau parc paysagé, cette demeure vous offre des prestations haut de gamme.

Située quartier des oiseaux - dans la triangulaire du marché, de la plage et de l'hôtel Royal - cette propriété laisse apparaître en son fronton

une magnifique véranda en fer forgé qui lui confère un caractère singulier.

Laissez vous séduire par son intérieur - à la fois ancien et moderne - aux tons chatoyants.

Vous apprécierez ces belles pièces de réception lumineuses avec ses hauts plafonds.

Découvrez un bel escalier en bois, desservant deux niveaux supérieurs ouvrant sur cinq belles suites possédantes pour chacune d'elles une salle de bains / d'eau.

Au rez-de-jardin, découvrez un espace de caractère avec son mur en pierre apparente donnant accès direct à une grande terrasse exposée sud.

Garage avec studio au-dessus.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : www.georisques.gouv.fr Honoraires à la charge du vendeur

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	300.0 m ²	Terrain:	990.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 844 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	6 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 225kWh/m².an

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

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



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