



LE POULIGUEN - Villa face à la mer



PRIX DE VENTE : 2 055 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

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

- SOUS OFFRE -

BARNES Le Pouliguen vous propose à la vente cette villa d'exception en première ligne de la spectaculaire côte sauvage de la côte d'Amour.

Edifiée sur une parcelle arborée de plus de 2000 m², cette villa du début du XXème siècle offre un panorama digne d'une carte postale, avec accès direct à la mer.

La bâtisse compte plus de 250 m² habitables, de nombreuses chambres et un garage.

Son emplacement privilégié fait de cette villa un bien unique pour une vie balnéaire rêvée en famille ou entre amis.

Coup de cœur assuré ! 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 2021 : 5620€ ~ 7650€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	254.0 m ²	Terrain:	2235.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 583 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 263kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 5 620 € et 7 650 €

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