



LA BAULE - QUARTIER DES ARBRES - Villa Remarquable 6 chambres

---



PRIX DE VENTE : 1 392 000 €

---

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 dans le quartier des Arbres à La Baule cette villa classée Remarquable. Idéalement située, à deux minutes à pied des commerces de l'avenue de Gaulle et de la plage, cette maison familiale de 200 m<sup>2</sup> avec dépendance et garage saura vous charmer par ses volumes. Vous apprécierez sa pièce vie baignée de lumière et son jardin intime à l'arrière de la propriété. Un appartement indépendant pourra être destiné à la location. Un grand garage et 2 places de parking extérieur complètent ce bien. Cette rare villa offre un très beau potentiel. Des travaux de rénovation sont à prévoir pour ce bien unique ! 1,340,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 3.88%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2230€ ~ 3190€ - 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:	200.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	406.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 990 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	9 pièces
NB de chambres:	6 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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) : A 51kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 2 230 € et 3 190 €

---

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