



LA BAULE - QUARTIER DES OISEAUX - Maison



PRIX DE VENTE : 936 000 €

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, dans le quartier recherché des oiseaux, cette adorable maison organisée autour d'une belle pièce de vie traversante qui ouvre sur une terrasse en bois paysagée, à l'abri des regards.

Entièrement restaurée avec des matériaux de qualité, elle possède 3 chambres dont une en annexe ainsi qu'un grand dortoir au 2ème étage.

Vous êtes au calme, à deux pas de la plage, du marché de la Baule et de la gare TGV.

Cette maison lumineuse, à l'ambiance cosy est un véritable coup de cœur.

A visiter rapidement. 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 : 1440€ ~ 1990€ - 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:	80.14 m ²	Terrain:	140.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	832 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 259kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1440 € et 1990 €

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