



GUÉRANDE - BISSIN - Villa familiale



PRIX DE VENTE : 1 336 000 €

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

BARNES La Baule vous présente en exclusivité cette belle villa, située dans le domaine sécurisé de Bissin, à Guérande, au calme et proche de toutes commodités.

Edifiée sur un terrain arboré de plus de 3000 m², la villa impose par sa qualité de construction et par ses volumes généreux.

La facilité de vie et l'espace caractérisent cette maison par bien des aspects.

Vous profiterez d'un vaste séjour baigné de lumière avec vue sur le jardin. Vous bénéficiez de 6 chambres, dont une suite parentale de plain pied, et vous pourrez exploiter une surface de plus de 60 m² à l'étage en guise de salle de jeux ou d'un espace nuit supplémentaire, selon vos besoins.

Un garage attenant et un double garage avec cave enterrée complètent ce bien d'exception.

Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,900 €/an - 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:	344.0 m ²	Terrain:	3044.0 m ²
Charges:	1900 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	4 258 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	10 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 218kWh/m².an

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

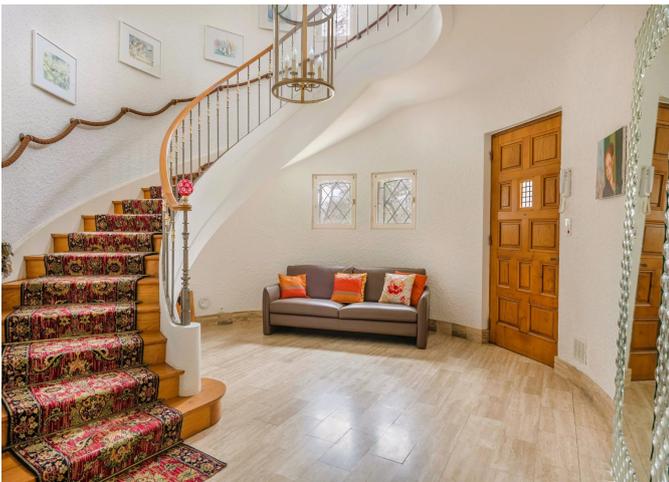
15 rue La Fayette
44000 Nantes



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