



GUERANDE - Maison de 340 m2 avec piscine



PRIX DE VENTE : Vendu

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 propose en exclusivité cette magnifique propriété de caractère, entièrement restaurée en 2021 par une décoratrice d'intérieur. Venez vous ressourcer dans ce havre de verdure, avec son parc de plus de 2,7 Ha. Ce très bel espace de vie de 90 m² comprend un salon traversant et lumineux avec une belle cheminée contemporaine. Les murs principaux sont en pierre ce qui lui confère un supplément d'âme. La vaste salle à manger vous permet de recevoir vos convives en toute simplicité. Cuisine ouverte et lumineuse. Vous profitez, au rdc, de deux belles suites parentales indépendantes, dont une de 53 m² qui bénéficie d'une magnifique vue panoramique sur la verdure et la piscine. À l'étage, profitez de deux suites, de 2 chambres, 2 sde, et 1 sdb. En extérieur, une piscine avec sa grande terrasse en bois exotique de 170 m² vous permettra de profiter d'un espace repas, du soleil ou de vous détendre sous sa pergola. Grand garage 4 voitures avec un espace atelier, un carport pour 2 voitures, un local technique, une bergerie complètent l'ensemble. Cette propriété se situe à 7 minutes de Guérande, 8 minutes des plages de Mesquer et 13 minutes de La Baule.

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:	340.0 m ²	Terrain:	27271.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1478 €
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 210kWh/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