



SAINT MICHEL CHEF CHEF - Propriété d'exception

---



PRIX DE VENTE : 1 093 000 €

---

EMAIL : [NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANESLABAULE@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 propose à la vente ce manoir du XVIIIème, restauré dans les règles de l'art, situé aux abords de la commune de St Michel Chef Chef, à cinq minutes de l'océan.

L'authentique se mêle au confort moderne dans cette bâtisse qui inspire convivialité et esprit de famille.

D'une surface totale de 216 m<sup>2</sup>, vous apprécierez les volumes généreux et les belles hauteurs sous plafond.

Le bien est composé de quatre chambres, dont une chambre de maître de près de 30 m<sup>2</sup>.

Une dépendance aménagée de 50 m<sup>2</sup> avec tout le confort complète le bien, à proximité immédiate du bâtiment principal.

Famille et amis apprécieront les extérieurs sur le grand terrain, et passeront du bon temps autour de la piscine chauffée.

De belles prestations pour cette demeure de caractère, autant en résidence principale que secondaire. 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 : 3260€ ~ 4460€ - 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:	266.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	10000.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1091€
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	7 pièces
NB de chambres:	5 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 259kWh/m<sup>2</sup>.an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 3 260 € et 4 460 €

---

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 Poulguen