



PORNICHET - SAINTE MARGUERITE - Villa familiale



PRIX DE VENTE : 1 475 000 €

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 villa rénovée en 2019, située au calme et dans la verdure à proximité immédiate de la mer et de la plage.

Edifiée sur un terrain arboré de plus de 1300 m², vous serez séduit par ses volumes et son environnement privilégié.

Ses espaces de vie au rdc d'une surface totale de 100 m² vous permettrons de vivre des instants privilégiés en famille ou entre amis, notamment au coin du feu ou, en été, sur sa terrasse exposée sud.

Vous bénéficiez de 5 chambres, dont 3 avec leur propre salle d'eau, et une de plain-pied.

Un vaste sous-sol de 130 m² avec garage complète ce bien d'exception et vous offrira un nombre important de stationnement. Honoraires 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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	227.04 m ²	Terrain:	1300.0 m ²
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	3 577 €
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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 163kWh/m².an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 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