



LE POULIGUEN - PENCHÂTEAU - Grande villa familiale

---



PRIX DE VENTE : 998 000 €

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@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 Le Pouliguen vous présente cette agréable maison familiale de 250 m<sup>2</sup> environ située à 120 m de la mer, dans le quartier convoité de Penchâteau, au Pouliguen. Cette maison offre de beaux volumes et de belles hauteurs sous plafond. Vous profiterez au rdc d'une entrée, d'un salon - salle à manger, d'une cuisine donnant sur le jardin et d'une chambre avec sa salle de bain. Le premier étage comprend 5 chambres dont certaines avec un balcon, une salle de bain, ainsi qu'une terrasse avec une vue sur la mer. Au 2ème étage, vous bénéficierez de 2 chambres supplémentaires et d'une salle de bains. Le beau jardin de 934 m<sup>2</sup> à l'abri des regards est agrémenté d'une dépendance.

Des travaux sont à prévoir. 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](http://www.georisques.gouv.fr)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Maison	Surface:	247.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	934.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 606 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	12 pièces
NB de chambres:	8 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 283kWh/m<sup>2</sup>.an

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

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 Pouliguen