



SAINT-BREVIN-LES-PINS - A deux pas de la plage, superbe villa de style néo-basque

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

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 présente, en exclusivité, cette magnifique villa de style néo-basque, entièrement restaurée en 2018, nichée au cœur des arbres et à deux pas de la plage. Implantée sur un terrain de plus de 1300m<sup>2</sup>, au calme, elle est composée, au rez de chaussée, d'une entrée avec vestiaires, d'un salon avec cheminée et d'une salle à manger, d'une cuisine équipée haut de gamme et d'une suite parentale avec sa salle de bain et douche. Le 1er étage bénéficie de quatre très grandes chambres avec leur salle de bain privative et un espace salon. Le rez de jardin offre une belle cuisine d'été avec sa pièce de réception pour les grands évènements familiaux ou entre amis ainsi que sa cave. Une salle de jeux et un garage complètent la villa. Les nombreuses ouvertures dans les pièces de vie favorisent une belle luminosité ainsi qu'une ambiance cosy grâce à l'environnement très arboré. Les larges terrasses autour de la maison et son jacuzzi sont un vrai atout supplémentaire pour les belles soirées d'été. Pour votre confort, prestations de grande qualité, alarme, portail électrique. Coup de cœur assuré. 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:	245.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	1326.0 m <sup>2</sup>
Charges:	-	Périodicité des charges:	-	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1843 €
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) : C 127kWh/m<sup>2</sup>.an

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