



## Maison 4 chambres - proche commerces

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**630 000 € \***

\* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

02 51 73 70 00

## Maison 4 chambres - proche commerces

Venez découvrir cette maison individuelle familiale en excellent état, au calme et proche des commerces à pied. Au rdc, une entrée avec rangement dessert un salon avec cheminée, une cuisine aménagée/équipée et sa terrasse privative pour déjeuner, une salle à manger, une véranda, une chambre et une salle d'eau avec wc. Le tout donnant sur un jardin plein sud sans vis à vis. A l'étage, vous trouverez une mezzanine, trois chambres, une salle d'eau, un wc séparé, un dressing, un espace bureau, un grenier. Un garage et une buanderie complètent ce bien. Possibilité de garer deux voitures sur la parcelle en plus. Terrain piscinable. Environnement calme et habité à l'année!

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec :

Noémie IODTS par téléphone au 06.88.44.68.24

N 2022AC00093

Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

144 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Etage                 | 1                  |
| Nombre étages         | 1                  |
| Distance Commerces    | 0.2 km             |
| Bien en copropriété   | Non                |
| Jardin                | Oui                |
| Année construction    | 1990               |
| Vis-à-vis             | Non                |
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau        | 2                  |
| WC                    | 2                  |
| Cuisine               | Aménagée/équipée   |
| Exposition Séjour     | Sud                |
| Type Chauffage        | Individuel         |
| Mécanisme Chauffage   | Radiants           |
| Mode Chauffage        | Electrique         |
| Eau chaude            | Ballon électrique  |
| Etat intérieur        | Bon                |
| Cheminée              | Insert             |
| Nombre de terrasse    | 2                  |
| Type de Stationnement | Garage Fermé       |
| Nombre places parking | 2                  |

Nombre garages/Box 1

Date ERP 2024-07-17 04:40:21

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 199 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





