

# Votre fiche bien Achat à LA BAULE 44500



# Maison La Baule 7 pièce(s) 189 m2

LA BAULE 44500

926 000 € \*

\* 926 000 € honoraires inclus 899 000 € Hors Honoraires Honoraires : 3% TTC à la charge de l'acquéreur.

## Guy HOQUET LA BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers 44500 La Baule-Escoublac 09 84 13 22 10

## Maison La Baule 7 pièce(s) 189 m2

Découvrez cette maison contemporaine de 2023, située en second rideau dans le quartier recherché du Guézy à La Baule. Offrant des prestations de qualité et un excellent confort énergétique, cette propriété est sous garantie décennale.

#### Caractéristiques:

Rez-de-chaussée: Suite parentale avec dressing et salle d'eau/WC.

Grande pièce de vie de plus de 60m² lumineuse ouverte sur une double terrasse, avec cuisine aménagée et équipée, cheminée avec insert, cellier, WC indépendant. Chauffage au sol par pompe à chaleur.

Etage : Une mezzanine, trois grandes chambres, une salle de bain (baignoire et douche, vasque XXL) et un WC indépendant.

Extérieur : Accès sécurisé par portail électrique, local de rangement extérieur pour vélos. Très bon DPE (A).

Maison rare dans le secteur. À visiter sans tarder!

Contactez Carole Alson, agence Guy Hoquet La Baule, au 06 98 80 85 14.

Géorisques: www.georisques.gouv.fr

189 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4 chambres

3 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud			
Etage	1			
Nombre étages	1			
Distance Commerces	1.3 km			
Année construction	2022			
Neuf - Ancien	Neuf			
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage			
Assainissement	Tout à l'égout			
Cuisine	Aménagée/équipée			
Exposition Séjour	Sud			
Type Chauffage	Individuel			
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs			
Mode Chauffage	Pompe à chaleur			
Eau chaude	Thermodynamique			
Etat intérieur	Très bon			
Cheminée	Insert			
Nombre de terrasse	2			
Type de Stationnement	Extérieur			
Nombre places parking	3			

Date ERP	2024-03-15 15:42:57		
Diagnostic Energétique	Oui		
Conso Energ	45 kWh/m2 par an		

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 770€ au 03/03/2025

### Photos du bien

















