



## Maison La Baule 7 pièce(s) 189 m<sup>2</sup>

LA BAULE 44500

**978 500 € \***

\* 978 500 € honoraires inclus

950 000 € 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 m<sup>2</sup>

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 60m<sup>2</sup> 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](http://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 18:13:40
----------	---------------------

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 15/03/2024

## Photos du bien





