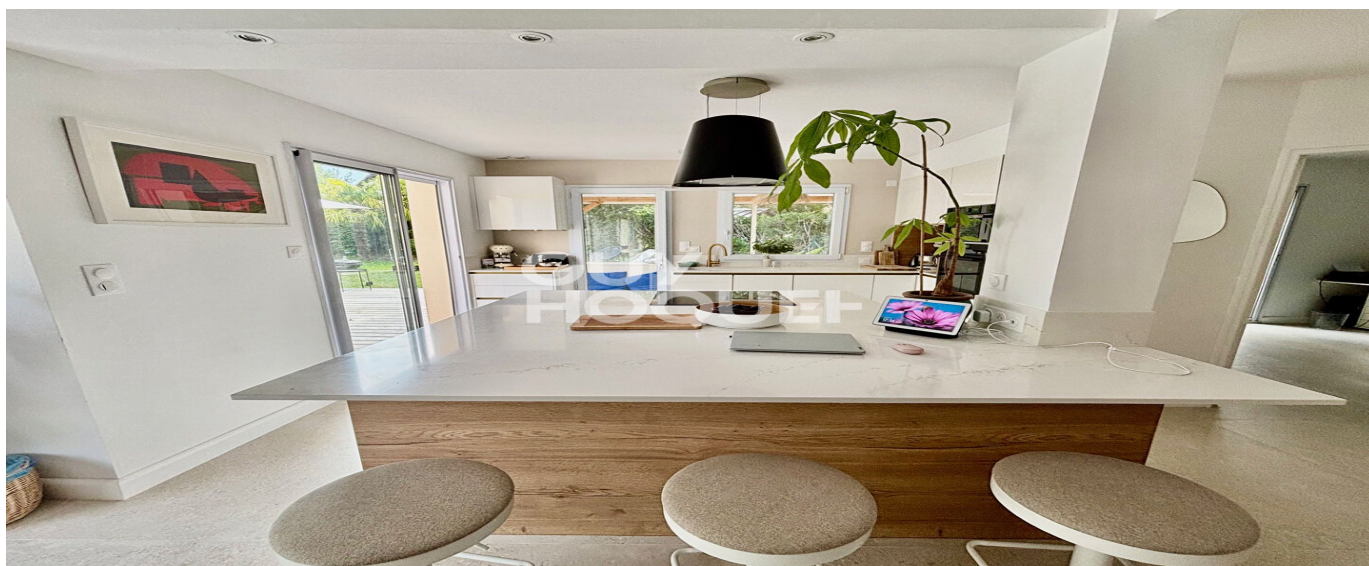




Maison La Baule 7 pièce(s) 190 m2

LA BAULE 44500

1 123 200 € *

* 1 123 200 € honoraires inclus

1 080 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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) 190 m2

Maison familiale au calme dans un écrin de verdure.

A découvrir belle maison se composant d'un vaste salon-séjour avec sa cheminée et sa cuisine A/E ouverte soit plus de 70m² de réception, une chambre en RDC avec sa SDE, un WC indépendant, une arrière-cuisine, une buanderie, une cave, un double garage.

Une véranda chauffée permet de se relaxer en profitant de la vue sur le jardin.

A l'étage, un palier dessert 3 chambres, une suite parentale une salle d'eau; un WC.

Un portail électrique permet l'accès à la parcelle. Terrain piscinable.

La maison se situe à 5 mn à pied du bourg d'Escoublac.

2,5km environ pour rejoindre l'avenue De Gaulle ou La Baule Les Pins.

Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises dans cette maison aménagée avec beaucoup de goût.

Pour une visite, contacter l'agence Guy Hoquet La Baule

09.84.13.22.10

190 m²

7 pièce(s)

**5
chambres**

3 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Jardin	Oui
Année construction	1998
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Date ERP	2025-07-28 15:34:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2560€ au 07/11/2024

Photos du bien





