



## À vendre : Maison moderne à la Baule. Marché / De Gaulle

LA BAULE 44500

**1 456 000 € \***

\* 1 456 000 € honoraires inclus

1 400 000 € 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**

## À vendre : Maison moderne à la Baule. Marché / De Gaulle

Nichée dans l'un des emplacements les plus convoités de La Baule, entre l'authenticité de la place du Marché et le dynamisme de l'avenue de Gaulle, cette demeure de caractère incarne l'art de vivre baulois dans toute sa splendeur.

Dès l'entrée, on découvre une atmosphère chaleureuse et raffinée, où chaque espace a été pensé pour offrir confort, sérénité et convivialité. La généreuse pièce de vie, baignée de lumière naturelle, invite à partager des moments précieux en famille ou entre amis. Elle s'ouvre harmonieusement sur un jardin confidentiel, véritable havre de paix au coeur de la ville.

Avec ses cinq chambres élégamment réparties, dont une suite parentale et une chambre aménagée en souplex, cette propriété offre une organisation intérieure fluide, idéale pour allier vie de famille, télétravail et réception.

Un bien rare, où le calme d'un quartier résidentiel rencontre le luxe d'une vie tout à pied : les halles, les commerces, la plage? tout est là, à portée de main.

Lucas LUISIN, agent commercial - RSAC : 2025AC00057  
06-59-32-52-74

137.9 m²

16 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Etage	1
-------	---

Distance Train	0.7 km
----------------	--------

Taxe Habitation	2228 €
-----------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	22
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	2016
--------------------	------

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
----------	--------------------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	3
----------------	---

WC	3
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Exposition Séjour	SUD-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	200 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

