



## Maison La Baule Bas Guézy

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**472 500 € \***

\* 472 500 € honoraires inclus  
450 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% 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 Bas Guézy

Idéalement située à deux pas du marché de Guézy et à proximité immédiate des commerces de Pornichet, cette maison familiale offre un beau potentiel sur une parcelle de plus de 600 m<sup>2</sup>.

Elle se compose :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, un garage, une cuisine d'été aménagée, ainsi qu'une pièce d'eau.

Au premier étage : deux chambres, une cuisine, un salon-séjour lumineux, une salle de bain et un WC.

Au second étage : trois chambres supplémentaires, une salle d'eau et un WC.

Cette maison, spacieuse et fonctionnelle, nécessite des travaux de rénovation, offrant ainsi une belle opportunité de la personnaliser à votre goût et d'en faire une résidence familiale idéale ou une maison de vacances.

Emplacement recherché, vie de quartier agréable, tout à pied : commerces, marché, plages à proximité.

Pour de plus amples informations, contacter Carole ALSON

06.98.80.85.14

labaule@guyhoquet.com

179 m<sup>2</sup>

6  
chambres

2 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1991
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A réhabiliter
Date ERP	2025-10-02 01:08:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	308 kWh/m2 par an
Surface terrain	627 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

