



## VENTE : maison 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à LA BAULE ESCOUBLAC

LA BAULE 44500

**950 000 € \***

\* 950 000 € honoraires inclus

915 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

## VENTE : maison 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à LA BAULE ESCOUBLAC

LA BAULE Quartier recherché de La Jarrige

À seulement 50 mètres de la plage et à quelques centaines de mètres des commerces, découvrez cette agréable maison familiale idéalement située dans un environnement privilégié.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie lumineuse avec salon-séjour avec cheminée ouvrant sur la terrasse et le jardin, d'une chambre avec sa salle d'eau privative ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, une salle de bains et un second WC.

Le sous-sol, aussi vaste que la maison, offre de très beaux volumes avec un double garage, une chaufferie, une buanderie et une cave.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable et d'une belle terrasse pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Un bien rare par son emplacement à proximité immédiate de la plage et des commodités.

Pour plus d'informations, contacter l'agence Guy Hoquet La Baule

09.84.13.22.10

137.45 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2026-03-25 04:19:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	198 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

Surface terrain

490 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2410€ et 3270€

## Photos du bien



