



Maison Bas Guézy

LA BAULE 44500

446 250 € *

* 446 250 € honoraires inclus

425 000 € 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 Bas Guézy

A la limite de Pornichet, emplacement privilégié à pied des commerces, de la gare et de la plage !

Découvrez cette maison de plus de 90 m² implantée sur une belle parcelle, idéalement située .

Composée d'une maison d'origine des années 1920 complétée par une extension plus récente des années 70, elle offre aujourd'hui un séjour, une cuisine, un salon ,trois chambres, salle d'eau, WC et cave.

Cette maison séduira les acquéreurs en quête d'un projet de rénovation et de valorisation. Son emplacement permet de profiter d'une vie quotidienne entièrement à pied : commerces, marché, gare et plage sont accessibles en quelques minutes.

Le jardin est un véritable havre de paix arboré et de détente ; une grande terrasse permet de partager des moments conviviaux sans vis-à-vis.

Un bien rare sur le secteur, offrant un très fort potentiel d'aménagement et de personnalisation.

Rénovation globale à prévoir.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous.

Agence Guy Hoquet La Baule 09.84.13.22.10.

93 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
------------	----------

Lotissement	Non
-------------	-----

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

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

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

Année construction	1924
--------------------	------

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

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	2
----	---

Cuisine	Indépendante
---------	--------------

Exposition Séjour	NORD-EST
-------------------	----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Etat intérieur	A rénover
----------------	-----------

Cheminée	Foyer ouvert
----------	--------------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2026-06-12 10:07:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	190 kWh/m2 par an
Surface terrain	400 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2270€

Photos du bien



