Votre fiche bien Achat à LA BAULE ESCOUBLAC 44500



Maison Individuelle - LA BAULE LES PINS

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

1144 000 € *

*1144 000 € honoraires inclus 1100 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET GUÉRANDE

17 rue de la juiverie 44350 GUÉRANDE 02 85 95 94 81

Maison Individuelle - LA BAULE LES PINS

Maison familiale individuelle de 6 pièces. Confort et bien-être au rendez-vous!

Venez découvrir cette magnifique maison individuelle de 216 m² environ, idéalement située à La Baule-Les Pins, seulement 5 minutes de la plage.

Orientée plein sud, elle vous garantit une luminosité parfaite tout au long de la journée et un cadre de vie exceptionnel, sur un terrain généreux de 1160 m².

Le rez-de-chaussée offre, un vaste salon/séjour double de 52 m², un véritable espace de convivialité baigné de lumière, une suite parentale spacieuse, avec salle de bains et dressing, une cuisine indépendante, un bureau, un wc indépendant assurant un confort optimal.

À l'étage, vous découvrirez deux chambres lumineuses, possibilité d'une troisième chambre, dressings pour un rangement parfait, ainsi qu'une salle d'eau, un weindépendant. Deux grands espaces de rangement pouvant être optimisés en dressing.

Le sous-sol total, quant à lui, vient enrichir cette maison avec un studio indépendant pouvant être pour la famille et les amis, une chaufferie, une cave et un garage. Ce vaste espace offre un potentiel immense pour des aménagements personnalisés, des rangements supplémentaires ou des projets divers. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir et vous laisseront l'opportunité de donner une seconde vie à votre goût à cette maison.

Ne laissez pas passer cette opportunité, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et tomber sous le charme de cette propriété et de son cadre.

216 m² 7 pièce(s) 5 chambres 1 sdb 2 sde 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	52.73 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	14.5
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-09-05 03:54:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4040€ et 5490€ au 01/01/2021

Photos du bien













