



Maison de ville vue mer

LA TURBALLE 44420

235 000 € *

* 235 000 € honoraires inclus

223 250 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison de ville vue mer

Charmante maison de ville de 63 m² environ sur trois niveaux, offrant une vue exceptionnelle sur le port et la mer. Idéale pour les amateurs de front de mer, cette propriété se distingue par un cadre de vie unique, calme et privilégié, garantissant un véritable coup de coeur.

Le salon-séjour lumineux bénéficie de poutres apparentes, créant une ambiance chaleureuse et accueillante, avec une cheminée à insert. La cuisine ouverte américaine est entièrement équipée et a été récemment rénovée.

La maison dispose de deux grandes chambres lumineuses et spacieuses, chacune offrant une vue imprenable sur le port et les plages avoisinantes. La salle de bains est équipée d'une baignoire, avec un toilette séparé pour plus de confort.

L'orientation sud-ouest garantit une lumière naturelle tout au long de la journée, apportant une atmosphère chaleureuse à l'ensemble du bien.

Atouts supplémentaires :

Située dans un quartier calme face au port, à deux pas des plages, des commerces et des restaurants, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié. Elle dispose également d'un fort potentiel d'aménagement, que ce soit pour rénover à votre goût ou pour envisager un projet de location saisonnière ou gestion locative.

Un sous-sol avec une petite fenêtre offrant une vue sur le port peut être aménagé en buanderie, ou transformé en souplex selon vos besoins.

Ce bien représente une opportunité rare dans un secteur recherché, idéal pour ceux qui souhaitent vivre au coeur de l'animation portuaire tout en profitant du calme de leur environnement.

62.57 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.04 m ²
Jardin	Non
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert

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

Date ERP	2023-12-19 11:35:58
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	495 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2300€ au 12/07/2024

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





