



Maison vue mer

LA TURBALLE 44420

269 000 € *

* 269 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison vue mer

La Turballe, charmante cité balnéaire, cette maison de ville pleine de caractère de 63 m2 environ, bénéficie d'une vue imprenable sur la mer. Idéale pour les amoureux du bord de mer, elle offre un cadre de vie rare, calme et privilégié.

Caractéristiques :

Salon-séjour lumineux avec une cuisine américaine aménagée et équipée et une cheminée insert, refaits il y a deux ans.

2 belles chambres, lumineuses et spacieuses, offrant de superbes vues

Salle de bains.

Toilette séparée

Maison très lumineuse grâce à son orientation sud-ouest.

Atouts supplémentaires :

Fort potentiel d'aménagement pour rénover à votre goût

Cave avec fenêtre.

Quartier calme face au port, à deux pas des plages, commerces et restaurants

Cette maison authentique est un véritable havre de paix avec un fort potentiel pour ceux qui souhaitent y apporter leur touche personnelle. À visiter absolument pour apprécier son charme et son emplacement privilégié.

62.57 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
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 06:56:02
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 19/12/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



