

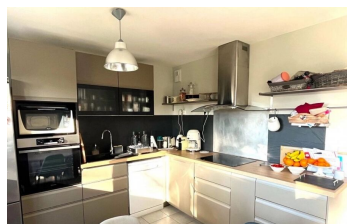
VOTRE CONTACT
VIVRE ICI LA BAULE
Tél. : 02 40 60 09 09
la-baule@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr
32 esplanade François André
44500 LA BAULE ESCOUBLAC

VIVRE ICI
Offre de : Vente
Référence : SN2021
Date de l'annonce : 18/01/2025

Saint André des Eaux - 325 500 €

Exclusivité

44117 Saint andre des eaux



DESCRIPTION

Située dans une impasse tranquille, à deux pas des commerces, cette maison de 2011, en parfait état, n'attend plus que vous ! Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une grande pièce de vie lumineuse, exposée plein sud avec un poêle à bois pour vos hivers chaleureux. La pièce comprend une cuisine ouverte aménagée équipée toute neuve et un WC. A l'étage, un palier dessert 3 belles chambres, une salle de bains avec WC. Garage attenant à la maison. L'extérieur offre un jardin clos sans vis à vis, avec abris de jardin récent, une grande terrasse plein sud et deux places de stationnement devant la maison. Aucun travaux à prévoir, il ne reste plus qu'à poser vos valises ! Contactez-nous pour une visite ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

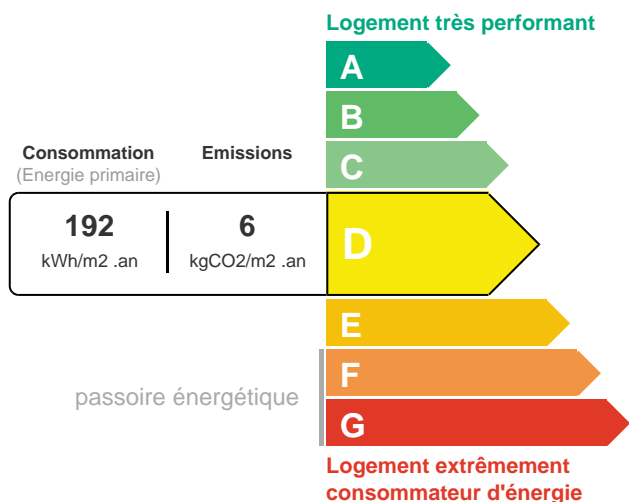
INFORMATIONS

Surface habitable : 82 m²
Nb pièce(s) : 4
Mode de chauffage : Radiateur
Nb salle de bain : 1
Année de construction : 2009
Nb chambre(s) : 3
Energie : électricité
Nb stationnement : 2
Type de stationnement : Garage
Surface terrain : 244 m²
Exposition : Sud
Numéro de mandat : SN2021
Type de chauffage : Individuel
Cuisine : Aménagée
Garage
Jardin privatif
Terrasse

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 15 500 € (5%) - Prix du bien hors honoraires : 310 000 €

DPE / GES



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 870 € et 1240 € par an - Date de l'estimation : 2021

VOTRE AGENCE

Vivre Ici - 28 avenue du Général de Gaulle 44380 Pornichet - Tél : 02 40 61 77 26 - Mail : contact@presquile44-immobilier.fr