VIVRE ICI

VIVRE ICI LA BAULE
02 40 60 09 09
la-baule@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

LB0839

30/09/2026

Maison La Baule 3 chambres

325 500 €

EXCLUSIVITÉ

NOUVEAUTÉ MAISON 3 CHAMBRES

Découvrez cette agréable maison de 76 m², offrant un cadre de vie fonctionnel et agréable.

Elle se compose d'une pièce de vie, d'une cuisine, de 3 chambres et d'une salle d'eau.

A l'extérieur, vous profiterez d'un jardin exposé Sud-Est, idéal pour profiter pleinement des beaux jours et des moments en extérieur.

Un garage complète ce bien, offrant un espace de stationnement et de rangement supplémentaire.

Une maison idéale pour une famille ou un premier achat, à découvrir sans tarder ! (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 20 lots - dont 8 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 756 euros.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

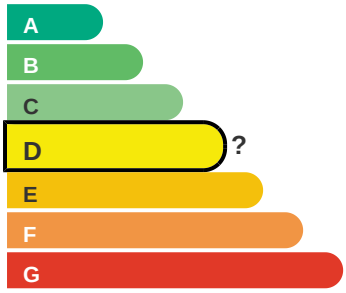
Surface habitable : 76 m², Nb pièce(s) : 4 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2008 , Nb chambre(s) : 3 , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 51 m², Exposition : Sud-est , Numéro de mandat : LB0839 , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 75.25 m², Cuisine : Aménagée , Garage, Jardin, Balcon,

LOCALISATION

44500 La baule

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

208	6
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1210 €** et **1690 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 15 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 63 €
- Charges de copropriété annuelles : 756 €







