VIVRE ICI

VIVRE ICI PORNICHET
02 40 61 77 26
agencepornichet@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

LB0849

09/10/2026

LA BAULE SPACIEUSE MAISON FAMILIALE | 5 CHAMBRES

992 750 €

EXCLUSIVITÉ

Découvrez cette agréable maison familiale de 165 m², idéale pour accueillir une grande famille et profiter pleinement du cadre de vie baulois.

Dès l'entrée, vous apprécierez ses beaux volumes et son agencement pensé pour allier confort et fonctionnalité au quotidien.

Le rez-de-chaussée accueille une suite parentale avec sa salle d'eau, offrant un espace nuit indépendant et pratique, particulièrement appréciable pour une vie de plain-pied.

A l'étage, vous disposerez de quatre chambres supplémentaires, permettant d'accueillir famille et invités, ainsi que d'une seconde salle de bains.

Un grand garage complète ce bien et offre un espace de stationnement et de rangement particulièrement appréciable.

Jardin parfaitement arboré et paysagé.

Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (4.50 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

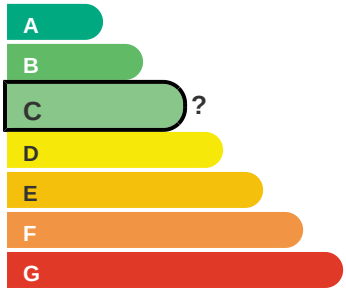
Surface habitable : 164 m², Nb pièce(s) : 7 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1994 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 1106 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : LB0849 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage,

LOCALISATION

44500 La baule escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

144	23
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1940 €** et **2670 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 42 750 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

