VIVRE ICI

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

Vente

PO2695

22/10/2026

LA BAULE GUEZY- MAISON CONTEMPORAINE DE 2025 - 4 CHAMBRES - SUITE PARENTALE - JARDIN PAYSAGER, SPA ET GARAGE

899 900 €

EXCLUSIVITÉ

A LA BAULE, découvrez cette superbe maison contemporaine de 2025, alliant architecture moderne, élégance et prestations de qualité. Située à seulement 700 mètres de la gare et des commerces, à proximité des plages, elle bénéficie d'un emplacement privilégié permettant de profiter pleinement de Pornichet à pied, entre centre-ville, commerces et bord de mer.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses finitions soignées et ses matériaux de qualité. La maison offre une magnifique pièce de vie lumineuse, exposée sud-ouest, avec une cuisine américaine aménagée autour d'un plan de travail indépendant en DEKTON, idéale pour partager des moments conviviaux.

Le rez-de-chaussée accueille également une suite parentale avec dressing sur mesure et salle d'eau avec douche à l'italienne, ainsi qu'une buanderie pour un confort quotidien optimal.

A l'étage, trois chambres supplémentaires permettent d'accueillir famille et invités dans les meilleures conditions.

Côté prestations, vous apprécierez le parquet massif contrecollé, les aménagements sur mesure et l'attention portée à chaque détail. A l'extérieur, une belle terrasse en bois exotique prolonge les espaces de vie vers un jardin paysager avec spa, véritable invitation à la détente.

Un garage avec mezzanine de stockage complète ce bien.

Cette maison récente à LA BAULE constitue une opportunité idéale pour une résidence principale ou secondaire, conjuguant confort moderne, prestations haut de gamme et proximité de la mer.

Vous rêvez d'une maison contemporaine où tout se fait à pied, à proximité des plages de Pornichet ? Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite et découvrir ce bien aux prestations soignées. Une opportunité à ne pas manquer !
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 : 144 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Au sol , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2025 , Nb chambre(s) : 4 , Energie : Pompe à chaleur , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 571 m², Exposition : Est-ouest , Numéro de mandat : 2695 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 145 m², Cuisine : Américaine , Garage,

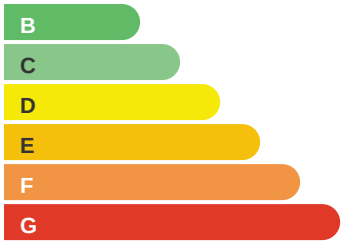
LOCALISATION

44500 La baule escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

31.7	1
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

A ?



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **530 €** et **770 €**

HONORAIRES ET CHARGES

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







