VIVRE ICI

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

Vente

LB0844

18/08/2026

Maison La Baule Escoublac 7 pièce(s)

372 750 €

EXCLUSIVITÉ

Maison indépendante avec jardin et potentiel ? La Baule-Escoublac
A La Baule-Escoublac, cette maison indépendante d'environ 92 m² est édifiée sur un terrain de 366 m². Elle se situe à environ 1 km des commerces et 2 km du bord de mer.

Au rez-de-chaussée, elle comprend une entrée avec rangements, un salon, une cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Une véranda d'environ 19 m² prolonge l'espace de vie. A l'étage, une troisième chambre complète l'ensemble. Un cellier offre un espace de rangement supplémentaire.

A l'extérieur, vous profiterez d'un jardin et de deux places de stationnement. Fenêtres en aluminium double vitrage, chauffage individuel au gaz et panneaux solaires complètent les équipements.

Cette maison offre une belle base pour créer un intérieur à votre image et concrétiser votre projet à La Baule.

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
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

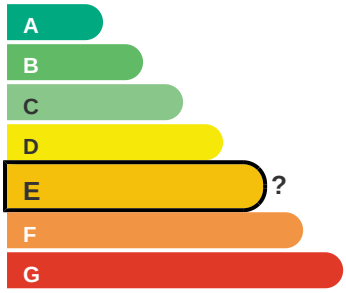
Surface habitable : 92 m², Nb pièce(s) : 4 , Année de construction : 1955 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 366 m², Numéro de mandat : LB0844 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Jardin,

LOCALISATION

44500 La baule escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

286	63
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2320 €** et **3180 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 17 750 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

