VIVRE ICI

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

Vente

LB0842

21/10/2026

Maison contemporaine de 197 m² avec 5 chambres ? La Baule-Escoublac

825 550 €

EXCLUSIVITÉ

En exclusivité, dans le secteur de Quesquello à La Baule-Escoublac, cette maison indépendante construite en 2014 développe 197 m² habitables. Son agencement permet une vie de plain-pied et offre de beaux volumes, notamment un séjour-salon de 71 m² exposé sud, ouvert sur le jardin, avec cuisine aménagée et équipée.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre avec dressing et salle d'eau, un vestiaire, un WC et une arrière-cuisine. A l'étage, une mezzanine de 17 m² dessert une suite parentale avec dressing et salle d'eau, trois chambres supplémentaires et une salle de bains avec douche.

A l'extérieur, le jardin sans vis-à-vis prolonge agréablement les pièces de vie. Un garage double d'environ 32 m² complète le bien.

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

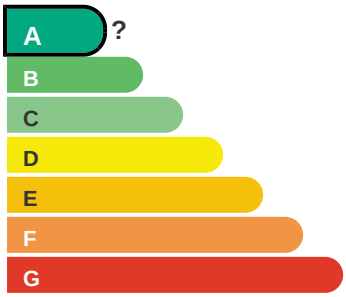
Surface habitable : 197 m², Nb pièce(s) : 6 , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2014 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : Pompe à chaleur , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 796 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : LB0842 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Cuisine : Aménagée ,

LOCALISATION

44500 La baule escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

60.4	2.2
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1180 €** et **1650 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 35 550 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €

