VIVRE ICI

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

Vente

LB0680

18/04/2025

Maison 4 chambres La Baule -Escoublac

404 250 €

Située dans le secteur recherché de Rezac à La Baule, cette maison offre de beaux volumes et une vie de plain-pied particulièrement appréciable.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée ouvrant sur un salon chaleureux équipé d'un poêle à bois, d'un espace salle à manger, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau, d'un WC séparé, de deux chambres dont une avec dressing, ainsi que d'une buanderie.
A l'étage, une mezzanine dessert deux chambres supplémentaires, une salle de bains, un WC indépendant et un bureau.

A l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin avec terrasse, de deux dépendances et d'un garage, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

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.)

Nicolas MAZAN (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 2018AC00111 - SAINT NAZAIRE.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

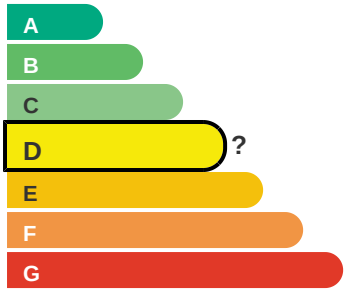
Surface habitable : 139 m², Nb pièce(s) : 7 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1970 , Nb chambre(s) : 4 , Energie : électricité , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 1300 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : LB0680 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Aménagée , Garage, Jardin, Terrasse,

LOCALISATION

44500 La baule escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

245	7
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1875 €** et **2537 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 19 250 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €