VIVRE ICI

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

Vente

LB0790

03/04/2026

Villa d'exception la baule

1 745 150 €

Découvrez cette superbe maison entièrement rénovée d'environ 240 m², offrant des prestations de qualité et des matériaux soigneusement sélectionnés.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une pièce de vie exceptionnelle aux volumes généreux, baignée de lumière, agrémentée d'une cheminée qui crée une atmosphère chaleureuse et conviviale. La cuisine, signée Dréan, allie élégance et fonctionnalité pour répondre aux attentes les plus exigeantes.

La maison dispose de 5 belles chambres ainsi que de 4 salles d'eau, offrant confort et intimité à toute la famille ou à vos invités.

A l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique jardin sans vis-à-vis, véritable havre de paix, complété par une piscine idéale pour les beaux jours.

Un sous-sol total vient parfaire l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Une propriété aux belles prestations, rare sur le marché, alliant confort, modernité et qualité de vie.

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.)

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

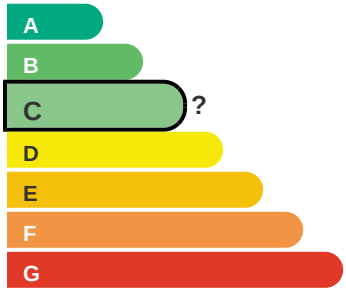
Surface habitable : 241 m², Nb pièce(s) : 8 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 5 , Nb stationnement : 5 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 1182 m², Numéro de mandat : LB0790 , Salle d'eau : 3 , Garage, Jardin,

LOCALISATION

44500 La baule escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

160	**18**
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **3130 €** et **4250 €**

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 75 150 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €