VIVRE ICI

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

Location

Villa de charme au coeur de la Baule Les Pins !

Prix sur demande

A seulement 400 m des plages et 500 m des commerces de Lajarrige, au coeur de La Baule Les Pins, dans l'un des secteurs les plus prisés de la station, cette maison de caractère bénéficie d'un environnement résidentiel particulièrement recherché.
La maison légèrement surélevée et accessible par un escalier, développe environ 80 m² habitables pour 100 m² au sol. Elle séduit immédiatement par son authenticité et son atmosphère chaleureuse.
Le RDC comprend un salon-séjour baigné de lumière avec cheminée, ouvrant sur une spacieuse terrasse exposée sud-est, une cuisine aménagée ouverte, ainsi qu'une chambre avec placards et une salle d'eau privative avec WC.
A l'étage, 2 chambres sous combles pleines de charme complètent l'espace nuit, accompagnées d'une salle de bains et WC indépendants.
La terrasse s'ouvre sur une dune végétalisée d'essences naturelles du littoral, sans aucuns vis à vis, jardin en contrebas.
Une cave en sous-sol vient parfaire cette habitation, ainsi qu'un garage au dessus lequel se trouve une dépendance de 27 m2 environ, une chambre, salon cuisine et salle d'eau avec WC.
Rare sur le marché par son emplacement, son cachet architectural et son potentiel d'évolution, cette propriété constitue une opportunité unique de créer une résidence de caractère à quelques pas de l'océan.
Quelques travaux sont à prévoir afin de révéler pleinement tout le potentiel de ce bien coup de coeur.
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

LOCALISATION

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

HONORAIRES ET CHARGES

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