

VIVRE ICI

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

Vente
LB0621
24/09/2024

Maison située aux portes de La Baule 5 Chambres

574 750 €

Maison familiale,. Aux portes de La Baule : 5 chambres.

Idéalement située à proximité immédiate de La Baule, cette maison familiale offre de beaux volumes et un agencement fonctionnel, parfait pour accueillir une grande famille ou recevoir en toute sérénité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon convivial équipé d'un poêle à bois, une salle à manger lumineuse attenante à la cuisine, ainsi qu'une chambre disposant de sa propre salle d'eau. Un WC séparé complète ce niveau.

A l'étage, un palier dessert quatre chambres, dont une bénéficiant également d'une salle d'eau privative. Une salle de bains supplémentaire et un WC indépendant assurent un confort optimal pour toute la famille.

A l'extérieur, un garage ainsi que deux abris de jardin viennent parfaire l'ensemble, offrant de multiples possibilités de rangement.

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.)

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 : 149 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2009 , Nb chambre(s) : 5 , Energie : électricité , Nb stationnement : 2 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 729 m², Exposition : Sud , Numéro de mandat : LB0621 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Garage, Jardin privatif, Terrasse,

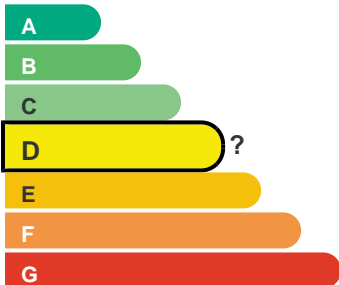
LOCALISATION

44500 La Baule-Escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

186
kWh/m².an
CONSOMMATION

6
kgCO₂/m².an
EMISSIONS



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 1550 € et 2140 €
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 24 750 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 25 €

