



## Maison - LA BAULE LES PINS

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**1 144 000 € \***

\* 1 144 000 € honoraires inclus

1 100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

## Maison - LA BAULE LES PINS

Nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 7 pièces orientée sud de 216 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous accédez à un beau salon/séjour double de 52 m<sup>2</sup>, une chambre, une cuisine indépendante aménagée, un bureau et une salle de bains. Le premier étage inclut trois chambres, deux dressings et une salle d'eau.

Un sous-sol total complète cette maison composé d'un studio, une chaufferie, une cave et un garage. Le tout sur 1160m<sup>2</sup> de terrain

Prenez contact avec nos conseillers pour une première visite de ce bien en vente.

216 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages

1

Distance Commerces	0.6 km
Surface séjour	52.73 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	14.5
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-09-05 13:28:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4040€ et 5490€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

