



## CHAUMIERE de 167 m<sup>2</sup> à vendre

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**780 000 € \***

\* 780 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE**

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## CHAUMIERE de 167 m<sup>2</sup> à vendre

QUARTIER LES HAUTEURS DE LA BAULE CHAUMIERE AU CALME

Nous vous présentons cette chaumière au calme de 167 m<sup>2</sup> à LA BAULE ESCOUBLAC . Elle se divise en un vaste salon/séjour double lumineux de 42 m<sup>2</sup>, une belle suite parentale de 26 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une arrière cuisine. Elle dispose aussi de trois salles d'eau et de trois WC, d'une grande mezzanine de 31 m<sup>2</sup> . Un chauffage à air pulsé y est installé ainsi qu'une climatisation et un poêle à bois. La chaumière est en bon état.

Pour davantage de rangements, elle est complétée par une dépendance . Profitez d'encore plus d'espace avec un jardin et d'un carport . Le terrain du bien est de 3 403 m<sup>2</sup>.

Cette maison est à vendre pour la somme de 832 000 €. Le prix net est de 800 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % soit 32 000 € TTC.

N'hésitez pas à contacter Me Cerclé Katia au 06 61 37 52 38 votre agence immobilière Guy Hoquet LA BAULE ESCOUBLAC pour plus de renseignements sur cette chaumière à vendre à LA BAULE ESCOUBLAC.

167 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-06-06 13:32:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2270€ et 3070€ au 01/01/2021

## Photos du bien









