



Maison Individuelle - 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
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie
44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

Maison Individuelle - LA BAULE LES PINS

Spacieuse maison familiale de 7 pièces, idéale pour votre confort et bien-être !

Située dans un cadre privilégié à 5mn de la plage, cette maison individuelle de 216 m², parfaitement orientée plein sud, vous offre un cadre de vie agréable et lumineux, le tout sur un terrain généreux de 1160 m².

Dès l'entrée, vous serez séduit par son vaste salon/séjour double de 52 m², baigné de lumière, parfait pour vos moments en famille ou entre amis. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre, une cuisine indépendante entièrement aménagée, un bureau et une salle de bains.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses, deux dressings et une salle d'eau.

Le sous-sol total vient compléter ce bien avec un studio indépendant, une chaufferie, une cave et un garage, offrant un grand potentiel pour des aménagements supplémentaires ou pour des rangements pratiques.

Cette maison est le cadre idéal pour une vie de famille épanouie, alliant espace, lumière et praticité.

Ne manquez pas l'occasion de visiter cette propriété exceptionnelle. Contactez dès maintenant nos conseillers pour organiser votre première visite !

216 m²

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
Bien en copropriété	Non
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 14:07:01
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

