



## Charmante chaumière de 167 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3403 m<sup>2</sup>

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**696 800 € \***

\* 696 800 € honoraires inclus

670 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE**

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

**0251100625**

## Charmante chaumière de 167 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3403 m<sup>2</sup>

Quartier résidentiel Les Hauteurs de La Baule, au calme absolu

Nous vous proposons cette belle chaumière de 167 m<sup>2</sup> située à La Baule-Escoublac, nichée dans un environnement paisible et verdoyant sur un terrain de 3403 m<sup>2</sup>

Elle se compose d'un vaste salon/séjour double très lumineux de 42 m<sup>2</sup>, d'une suite parentale de 26 m<sup>2</sup>, de deux chambres supplémentaires de 12 m<sup>2</sup> et 27 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une arrière-cuisine. Elle offre également trois salles d'eau, trois WC, ainsi qu'une grande mezzanine de 31 m<sup>2</sup>, idéale pour un bureau, un espace détente ou une chambre supplémentaire. Pour votre confort, la maison est équipée d'un chauffage à air pulsé, d'une climatisation, ainsi que d'un poêle à bois. La chaumière est en bon état général.

Un bien rare, alliant charme, espace et tranquillité à proximité de La Baule.

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 20:46:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

Surface terrain

3403 m<sup>2</sup>

## 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





