



Charmante chaumière de 167 m² sur un terrain de 3403 m²

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 m² sur un terrain de 3403 m²

Quartier résidentiel Les Hauteurs de La Baule, au calme absolu

Nous vous proposons cette belle chaumière de 167 m² située à La Baule-Escoublac, nichée dans un environnement paisible et verdoyant sur un terrain de 3403 m²

Elle se compose d'un vaste salon/séjour double très lumineux de 42 m², d'une suite parentale de 26 m², de deux chambres supplémentaires de 12 m² et 27 m², 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 m², 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 m²

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 m2

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





