



LA BAULE QUARTIER DES OISEAUX VILLA RÉNOVÉE À QUELQUES PAS DU MARCHÉ ET DE LA PLAGE

LA BAULE 44500

1 092 000 € *

* 1 092 000 € honoraires inclus

1 050 000 € 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

LA BAULE QUARTIER DES OISEAUX VILLA RÉNOVÉE À QUELQUES PAS DU MARCHÉ ET DE LA PLAGE

Idéalement située dans le très recherché quartier des Oiseaux à La Baule, en deuxième ligne du front de mer et à seulement quelques pas du marché, cette superbe villa entièrement rénovée en 2025 conjugue charme, confort et emplacement d'exception.

Développant environ 120 m² habitables (140 m² au sol), elle offre des volumes généreux et une distribution idéale pour une résidence principale comme secondaire.

Au premier niveau, vous découvrirez une lumineuse pièce de vie de plus de 43 m² composée d'un vaste salon-séjour convivial, ouvert sur une cuisine semi-ouverte aménagée et équipée. Une salle de bains ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

À l'étage, un palier dessert trois chambres chaleureuses et cosy, parfaitement adaptées à une vie de famille ou à l'accueil de vos proches.

Le rez-de-jardin accueille un véritable studio indépendant, idéal pour recevoir famille et amis en toute autonomie ou envisager un rendement locatif. Il comprend une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie, une chambre, une salle d'eau et un WC.

À l'extérieur, deux terrasses aux expositions différentes permettent de profiter pleinement des beaux

jours à tout moment de la journée.

Deux à trois stationnements sont possibles sur la parcelle.

Un bien rare sur le marché, alliant emplacement premium, rénovation de qualité et potentiel d'usage multiple.

Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Pour toute visite, contacter Guy Hoquet la Baule

09 84 13 22 10

120 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	43 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-05-19 09:04:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	178 kWh/m2 par an
Conso Energ	214 kWh/m2 par an
Surface terrain	277 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2840€ et 3900€

Photos du bien





