



Maison La Baule 5 pièce(s) 140 m2

LA BAULE 44500

759 000 € *

* 759 000 € honoraires inclus

730 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.97% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers
44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

Maison La Baule 5 pièce(s) 140 m2

Maison atypique avec beaucoup de charme, situé à deux pas de l'Avenue de Gaulle, de la gare et de la mer.

Elle se compose aujourd'hui d'un grand salon-séjour, convivial avec sa cheminée, une chambre, une salle de bain, un WC et une cuisine.

A l'étage un palier dessert 3 autres chambres, une salle d'eau refaite récemment, un WC.

La maison dispose d'une grande terrasse en bois au milieu des Pins et deux autres terrasses.

Une annexe d'environ 50m² permet de stocker mais offre un réel potentiel pour créer un autre espace à vivre.

Coup de coeur pour ce bien dans un quartier prisé de la Baule

Pour toute information et visite contacter

Agence Guy Hoquet la Baule 09.84.13.22.10

140 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Taxe Habitation	1913 €
Bien en copropriété	Non
Année construction	1947
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2026-02-23 10:19:49
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

341 kWh/m² par an

Conso Energ

419 kWh/m² par an

Surface terrain

228 m²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3560€ et 4830€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





