



## La Baule - Benoît -

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**960 000 € \***

\* 960 000 € honoraires inclus  
915 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## La Baule - Benoît -

Grande maison familiale aménagée avec goût et aux volumes confortables offrant : une pièce à vivre lumineuse, une cuisine indépendante équipée, 5 chambres dont 2 avec salle d'eau privative, salle de bains, dressing, plusieurs w.c. Véranda d'été, garage et terrain clos sans vis-à-vis. A 5 min des commerces et de la plage à pied.

Dont 4.92 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 915000 €  
Les honoraires sont intégralement à la charge de l'acquéreur.

168 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement Non

Etage 2

Nombre étages 2

Surface séjour	33 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-19 04:21:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4077€ et 5517€ au 01/07/2024

---

## Photos du bien





