

REF. 1899 | Guérande



# Vivre à La Baule

VILLA KER ODETTE,  
20, QUAI RAGEOT DE LA  
TOUCHE 44500 LA BAULE

06.85.69.02.66

[www.vivrealabaule.com](http://www.vivrealabaule.com)

[contact@vivrealabaule.com](mailto:contact@vivrealabaule.com)

## RARE ! Guérande Maison de charme

► 699 800 € FAI

EXCEPTIONNEL!!! SUPERBE DEMEURE du 19ème siècle, PLEINE DE CHARME, exposée SUD, d'environ 180 m<sup>2</sup>, proche GUERANDE, LE POULIGUEN et LA BAULE, comprenant: RDC: Entrée, salle à manger, séjour avec cheminée/insert, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau, WC. 1er étage: Pallier, 3 chambres dont 1 avec vaste salle d'eau privative, salle de bains, WC. 2ème étage: Pallier, 2 chambres avec SDE et SDB, grenier.

Grand garage 2 voitures avec mezzanine, atelier et bûcher. Chalet de jardin.

TRES BEAU JARDIN planté et arboré d'environ 464 m<sup>2</sup>, diverses terrasses.

Chauffage individuel gaz et électrique.

TF : 1 345 € - DPE E 304 GES D 31

Consommations annuelles énergie entre 3050 et 4210€

**PRIX NET VENDEUR : 670 000 € + 29 800 €\***

\* Frais d'agence charge acquéreur

SAS Cabinet BOUSCAUD

R.C St Nazaire 820 945 939

N° CPI 44022018 000 033397