

REF. 1896 | LA BAULE



Vivre à La Baule

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

06.85.69.02.66

www.vivrealabaule.com

contact@vivrealabaule.com

RARE ! LA BAULE QUARTIER BENOIT MAISON T4

► 649 000 € FAI

MAISON de charme, années 1920, proche commerces et plage, d'une superficie de 101,15 m² habitables, comprenant :

- Entrée, séjour avec cheminée / salle à manger d'environ 25 m², cuisine aménagée et équipée, véranda d'environ 13,60 m², placard et WC.
- Au 1er étage : 2 chambres dont une avec balcon, salle d'eau et WC séparé.
- Au 2ème étage : vaste chambre/dortoir, salle d'eau.

Grand sous-sol en rez de jardin comprenant pièce de rangement/atelier, chaufferie, cuisine d'été.

- Chauffage central gaz de ville.

Beau jardin sans vis à vis d'environ 187 m².

Taxe foncière : 1425 € - DPE E 329 GES E 61

Estimation coûts annuels d'énergie entre 2130 et 2940 €

**PRIX NET VENDEUR : 639 000 € + 10 000 €*
* Frais d'agence charge acquéreur**

SAS Cabinet BOUSCAUD

R.C St Nazaire 820 945 939

N° CPI 44022018 000 033397