

# 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)



Proche Guérande maison de 94,60 m<sup>2</sup>

► 315 000 € FAI

Dans un village de paludiers, charmante maison en pierres, exposée SUD, d'environ 94 m<sup>2</sup>, proche GUERANDE, LE POULIGUEN et LA BAULE, comprenant:

RDC: Entrée, séjour / salle à manger, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine et WC. 1er étage: Pallier, 3 chambres, salle de bains. 2ème étage: grenier aménageable avec un beau volume.  
Des travaux d'amélioration sont à prévoir pour l'aménager à votre goût.

Cour ensoleillée.  
Petit jardin potager.  
Le tout sur une parcelle de 180 m<sup>2</sup>

Chauffage individuel gaz (chaudière récente).

DPE D 211 GES D 46  
Consommations annuelles énergie entre 1330 et 1850 €

**PRIX NET VENDEUR : 300 000 € + 15 000 €\***

\* Frais d'agence charge acquéreur