



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

Très belle maison en pierres avec dépendance

► 376 000 € FAI

EXCLUSIVITE - Vous serez sous le charme de cette maison de 118 m² habitables et 135 m² au sol, comprenant :

- RDC : séjour exposé Sud (42m²) avec grande baie sur terrasse, cuisine ouverte (11,50 m²) aménagée et équipée donnant sur terrasse, WC, suite parentale (34m²) avec dressing, SDE/WC et mezzanine, accès sur terrasse.
- À l'étage : dégagement, 2 chambres (11 et 13 m²), salle de bains avec WC.

Le tout sur une parcelle de 369m², offrant un charmant jardin, une grande cave, un abri de 68 m² pouvant accueillir plusieurs véhicules et un stationnement extérieur.

Menuiserie double vitrage. Chauffage élect.

Taxe foncière : 1 370€ - DPE D 249 et B8

Estimation des coûts annuels d'énergie entre 2 250 & 3 030 €

PRIX NET VENDEUR : 360 000 € + 16 000 €*

* Frais d'agence charge acquéreur

SAS Cabinet BOUSCAUD

R.C St Nazaire 820 945 939

N° CPI 44022018 000 033397