

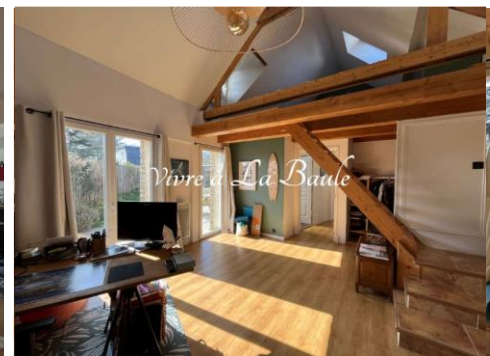
# Vivre à La Baule

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)



## Très belle maison en pierres avec dépendance

► 365 500 € FAI

EXCLUSIVITE - Vous serez sous le charme de cette maison de 118 m<sup>2</sup> habitables et 135 m<sup>2</sup> au sol, comprenant :

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

Le tout sur une parcelle de 369m<sup>2</sup>, offrant un charmant jardin, une grande cave, un abri de 68 m<sup>2</sup> 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 : 350 000 € + 15 500 €\***

\* Frais d'agence charge acquéreur

SAS Cabinet BOUSCAUD

R.C St Nazaire 820 945 939

N° CPI 44022018 000 033397