LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32590JHK44 Prix: 498 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (475 000 EUR hors honoraires)

Une magnifique maison de campagne rénovée de 3 ou 4 ch à 10 mins de la côte- le meilleur des deux mondes!

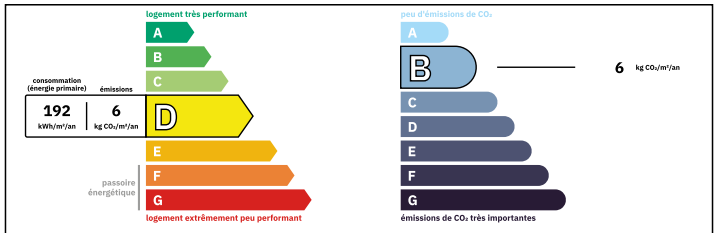
INFORMATION

Ville:	La Baule-Escoublac
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	147 m2
Terrain:	540 m2

RÉSUMÉ

Les propriétés avec un style & un emplacement comme celui-ci n'arrivent pas souvent sur le marché. Rénovée de façon attrayante pour une vie moderne, elle dispose d'une grande cuisine-salle à manger ouverte, avec beaucoup d'espace pour faire preuve de créativité dans la cuisine & être sociable, & avec en prime un coin salon confortable avec un poêle à bois. Pour les moments de détente en famille, il y a également un autre salon séparé plus grand, idéal pour les soirées cinéma. Pour les moments de travail, il y a un bureau avec des portes donnant sur le jardin qui pourrait peut-être servir de 4ème chambre au rdc. Au rdc se trouvent également un WC & une buanderie afin que vos grands espaces de vie restent dégagés. A l'étage se trouvent deux chambres doubles avec des plafonds voûtés...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**514 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

PLUS DE 100 PHOTOS/VIDÉOS ET VISITE VIRTUELLE 360° DISPONIBLES, VEUILLEZ DEMANDER !

*** Excellent rapport qualité/prix dans ce secteur recherché et exclusif à moins de 4000€ par m2 ! ***

Cette fabuleuse maison comprend::

(Mesures approximatives)

Rez de chaussée -

Grand salon 30m2

Cuisine 21m2

Petit salon 15m2

Bureau/4ème chambre 9m2

Buanderie 5m2

WC 2m2

A l'étage

Chambre principale 21m2 avec de nombreux rangements cachés

2ème chambre 14m2

3ème chambre 7m2 à 1,8m de hauteur, 10m2 au niveau du sol

Palier avec espace de travail 8m2

Couloir (possibilité d'espace de travail/de jeu supplémentaire, idéal pour le rangement) 8m2

Salle de bain familiale 7m2 à 1,8m de hauteur, 10m2 au niveau du sol.

Grenier à mi-hauteur pour le stockage.

A l'extérieur

Grande terrasse donnant sur les portes de la cuisine

Petite remise faisant partie de la maison, abri de jardin séparé, espace barbecue, pelouse et portail.

Parking à l'avant pour plusieurs véhicules et une vieille soue à cochons en pierre, à transformer en élément de décoration peut-être!

Facile de profiter de la campagne ou de faire un saut à la plage. Superbes magasins à La Baule, Guérande, Saint-Nazaire, Vannes et Nantes et excellentes liaisons de transport. Venez voir cette belle propriété!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr