



## LA BAULE à env. 800 m des COMMERCES dans un environnement CALME et RESIDENTIEL



4 pièces | 3 chambres | 135 m<sup>2</sup>

Réf. : 1121

RARE !

LA BAULE à env. 800 m des COMMERCES et de la GARE de PORNICHET, dans un environnement CALME et RESIDENTIEL,

VILLA récente (2014) de 135 m<sup>2</sup> (au sol) en excellent état (prestations et décoration soignées) sur TERRAIN paysager d'env. 340 m<sup>2</sup> clos et sans vis à vis exposé SUD :

En rez de chaussée : Un ESPACE à VIVRE carrelé d'env. 52 m<sup>2</sup> comprenant le SEJOUR-SALON avec poêle (donnant par de grandes baies sur TERRASSE SUD et JARDIN) et la CUISINE meublée et équipée (également sur TERRASSE), un CELLIER, une SUITE PARENTALE avec placards de rangement et salle d'eau privative, un wc indépendant avec lave-mains,

A l'étage : Une MEZZANINE espace BUREAU ou SALON, 2 CHAMBRES, une salle d'eau, un wc indépendant,

Dépendances : Double stationnement privatif, chalet de rangement 12 m<sup>2</sup>,

Maison actuellement louée avec disponibilité probable en octobre 2021.

Renseignements complémentaires :

Copropriété horizontale de 3 lots, pas de syndic, pas de charges.

Certification loi Carrez = 132,39 m<sup>2</sup>

Chauffage électrique, cumulus 300 litres, double vitrage, volets électriques (centralisation), fibre.

CLASSE ENERGIE C

Actuellement sous promesse de vente. Affaire traitée par le cabinet.

Consommation énergétique **137,0 kWh EP/m<sup>2</sup>.an** (Classe énergie C)

Émission de gaz à effet de serre **0,0 kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an** (Classe )

