VILLA 5 pièces très proche PLAGE BENOIT

5 pièces | 4 chambres | 160 m²

Réf. : 1124

EXCLUSIVITE !

A 2 pas de la PLAGE BENOIT, dans un environnement très PRIVILEGIE, CALME et RESIDENTIEL...

VILLA 5 PIECES d'environ 160 m² (+ greniers) sur TERRAIN paysager de 478 m² clos et sans vis à vis. Exposition sud, est et ouest.

En rez de chaussée (env 100 m²) :
SEJOUR-SALON de 39 m² avec cheminée, CUISINE indépendante aménagée, CHAMBRE, grand BUREAU (possibilité 2ème chambre), salle d'eau et wc, chaufferie, cellier,

A l'étage (env. 60 m² + 30 m² au sol de grenier à récupérer) :
CHAMBRE (avec placards) sur TERRASSE ouest, CHAMBRE avec espace rangement, petit BUREAU, salle d'eau et wc. Greniers.

Dépendances : GARAGE, JARDIN d'hiver.

CLASSE ENERGIE E

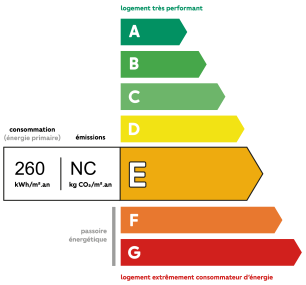
Renseignements complémentaires :
Chauffage central au gaz de ville (chaudière Frisquet entrenue), double vitrage alu, volets électriques avec centralisation et programmation, portail, porte de garage et stores électriques, moustiquaire.
Taxe foncière 1583 euros.
Charges plage Benoit 91 euros/an.

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 1.260.000E
Prix de vente honoraires exclus : 1.230.000 euros
Honoraires 30.000 euros TTC (charge acquéreur)

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

Consommation énergétique **260,0 kWh EP/m².an** (Classe énergie E)

Émission de gaz à effet de serre **0,0 kg eq CO2/m2.an** (Classe)



Christophe Pernaud - Conseil Immobilier à La Baule
111, Boulevard de l'Océan - 44500 La Baule - Tél : 06 62 85 10 43 - 02 51 75 02 95