



EXCLUSIVITE ! LA BAULE CENTRE



4 pièces | 3 chambres | 108 m²

Réf. : 1143

EXCLUSIVITE !

LA BAULE CENTRE VILLE à 2 pas de la PLAGES, du MARCHÉ et de tous les commerces...

VILLA 1900 de style "Chalet Baulois" (patrimoine remarquable) à rénover (audit effectué) d'une surface d'environ 108 m² (+ sous-sol) sur TERRAIN de 320 m² :

En rez de chaussée (env. 68 m²) :

ENTREE et dégagement avec placard sous escalier, SEJOUR-SALON d'environ 32 m² (2 cheminées) sur grande TERRASSE, CUISINE indépendante, CHAMBRE avec placards, salle de bains et wc avec placard,

À l'étage (env. 40 au sol) :

Palier distribuant 2 CHAMBRES, salle d'eau avec wc.

Sous-sol sous partie de la maison.

Stationnement pour 2 à 3 voitures dans le jardin.

Renseignements complémentaires :

Chauffage gaz, assainissement collectif...

Performance énergétique et climatique (logement à consommation énergétique excessive) :

CLASSE ENERGIE F : 397 kWh EP/m².an

Émission de gaz à effet de serre : CLASSE F 78 kg eq CO₂/m².an

Montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques : Entre 2620 et 3590 euros/an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

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

Actuellement sous promesse de vente, affaire traitée par le cabinet.

Consommation énergétique **397,0 kWh EP/m².an** (Classe énergie F)

Émission de gaz à effet de serre **78,0 kg eq CO₂/m².an** (Classe F)

