LA BAULE dans un environnement RESIDENTIEL...

5 pièces | 3 chambres | 95 m²

Réf. : 1147

EXCLUSIVITE !

LA BAULE dans un environnement CALME et RESIDENTIEL proche lycée Grand Air...

MAISON 4 PIECES de 81 m² à rénover sur TERRAIN de 623 m² exposé sud/ouest :
En rez de chaussée : SEJOUR et CUISINE attenante sur TERRASSE , CHAMBRE, salle de bains, salle d'eau, 2 wc indépendants, dégagement avec placard.
A l'étage (accès par l'extérieur) : 2 CHAMBRES sur grande TERRASSE, espace cuisine.

Dépendances : Petite MAISON d'env. 15 m² (à rénover) avec douche et wc. 3 cabanons dans le jardin.

Extension possible. Coefficient d'emprise au sol 40 % soit 249 m² (maison et garage).

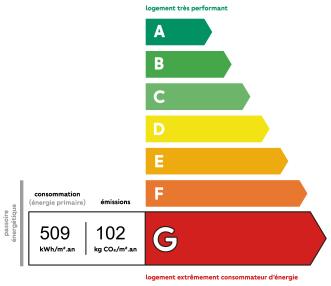
Performance énergétique et climatique (logement à consommation énergétique excessive) :
CLASSE ENERGIE G : 509 kWh EP/m².an
Émission de gaz à effet de serre : CLASSE G 102 kg eq CO2/m2.an

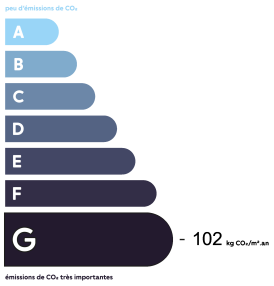
Montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques : Entre 2580 et 3530 euros/an
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

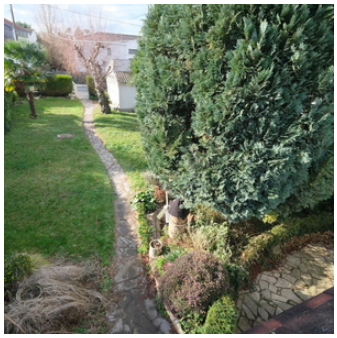
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

Promesse de vente en préparation.

Consommation énergétique **509,0 kWh EP/m².an** (Classe énergie G)
Émission de gaz à effet de serre **102,0 kg eq CO2/m2.an** (Classe G)







Christophe Pernaud - Conseil Immobilier à La Baule
Espace LG COWORKING, 4, Place Rhin et Danube - 44500 La Baule - Tél : 06 62 85 10 43