



MAISON CONTEMPORAINE A LA BAULE

Réf. : CCH5689 - Prix : 840 000 € F.A.I.

LA BAULE ESCOUBLAC ? Maison contemporaine de plain-pied avec piscine, à 20 min à pied des plages
Nichée dans un lotissement verdoyant et paisible de 1997, cette maison contemporaine de plain-pied d'environ 135 m² habitables vous invite à découvrir un cadre de vie exceptionnel, à seulement 20 minutes à pied des plages et de la mer.
Édifiée en 1999 sur un terrain clos et arboré de 875 m², elle s'inscrit dans un lotissement privilégié de 36 maisons, doté de beaux espaces communs particulièrement agréables. Aucun vis à vis
Véritable havre de tranquillité, la maison offre depuis chacune de ses pièces une vue sur le jardin et/ou la piscine, permettant de profiter à tout instant d'un environnement naturel apaisant et verdoyant. Les espaces Vie et Nuit sont bien séparés.
Parfaitement entretenue, cette maison se présente dans un excellent état général et n'attend que ses nouveaux propriétaires. Elle constitue une opportunité idéale, que ce soit comme résidence principale ou secondaire, à proximité immédiate du littoral et des paysages emblématiques de la Côte d'Amour.
Un cadre de vie rare, entre nature, calme et proximité de l'océan.

Caractéristiques principales

Surface habitable	135 m ²	Année de rénovation	2016
Surface du terrain	875 m ²	Exposition	Sud-Est
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1672 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	D (187)
Etat	Bon état général	GES	B (7)
Année de construction	1999	Honoraires	40 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1760 et 2450 € (Année de référence : 2023)



Claude CHARTRAIN

Responsable Pays de la Loire et Vendée

06 03 32 32 56

cch@pierresetmer.fr