



Disponible

Coup de cœur

Exclusivité

VILLA · VENTE · LA BAULE (44500) · BENOÎT

Villa familiale avec piscine

Villa familiale à 900 m de la plage, avec jardin paysager, piscine et suite de plain-pied.

875 000 € Honoraires charge vendeur

Prix affiché	875 000 €
Prix hors honoraires	850 000 €
Honoraires TTC	25 000 € · 2,94 %
Honoraires à la charge de	À la charge du vendeur

Surface
168 m²

Pièces
7

Chambres
5

Salles d'eau
3

Niveaux
2



À retenir

Villa familiale à 900 m de la plage, avec jardin paysager, piscine et suite de plain-pied.

Atouts à retenir

Fibre

Garage

Piscine

Terrasse

À propos du bien

À La Baule, cette villa familiale offre un cadre calme et soigné, proche des commerces, des écoles et de la plage.

- Grande pièce de vie traversante ouverte sur la terrasse et la piscine.
 - Suite parentale de plain-pied, quatre chambres complémentaires à l'étage.
 - Jardin paysager, garage fermé et stationnements privés.
 - Très bon niveau de confort énergétique avec chauffage performant.
- Un bien pensé pour une famille qui souhaite profiter de La Baule toute l'année.



Pièces et surfaces

Séjour rdc 56.4 m² Grande pièce de vie traversante	Suite parentale rdc 21.2 m² Chambre avec salle d'eau
Note publiqueOuverture directe sur terrasse	Note publiqueVie de plain-pied possible
Chambre 2 1er-etage 13.8 m² Chambre familiale	Salle de bain 1er-etage 7.2 m² Salle de bain familiale

Performance énergétique

DPE	A	B	C	D	E	F	G
GES	A	B	C	D	E	F	G
Consommation 82 kWh/m²/an	Émissions 8 kgCO₂/m²/an						
Dépenses estimées 640 à 980 €	Année de référence 2025						

Informations complémentaires

Honoraires à la charge de Honoraires à la charge du vendeur	Honoraires agence 25 000 €	Surface habitable 168 m²	Taux honoraires 2,9 %
Surface terrasse 45 m²	Surface jardin 720 m²	Niveaux du bien 2	Piscine Oui
Places de parking 2	Places de garage 1	Visite virtuelle Visite virtuelle disponible	Plan PDF Plan PDF disponible

Contact et fiche en ligne

Contact de l'annonce Immoconfig Démo Immobilier 12 avenue des Demoiselles 02 40 00 10 00 contact.demo@example.com

Fiche en ligne
Scannez pour ouvrir la galerie, la localisation et la demande de visite.