FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/la-baule-escoublac-44500/7361164/

huis te koop La Baule-Escoublac, Loire-Atlantique (Frankrijk)




LA BAULE ESCOUBLAC: Comfort het hele jaar door & uniek potentieel – circa 140 m². DE LOCATIE: NATUURLIJKE RUST & ZEE... ALLES OP LOOP- OF FIETSAFSTAND! Gelegen in het hart van de gewilde en groene wijk Escoublac, biedt dit huis met zijn onmiskenbare charme en royale afmetingen een ideale woonomgeving voor het hele jaar: Snelle toegang tot: Avenue Lajarrige (supermarkten), het strand en het treinstation van La Baule-les-Pins. Op slechts een steenworp afstand: Het gerenommeerde manegecentrum en scholen. NB: De gemeubileerde kamers zijn suggesties/indelingsideeën. BELANGRIJKSTE VOORDELEN: OPTIMALE INDELING & RUIME KAMERS. De indeling is uitzonderlijk efficiënt. Het grootste voordeel voor renovaties? Alles is al aanwezig! Geen structurele aanpassingen of nieuwe badkamers nodig: Woonkamer (Zuid/Zuidoost): Een zeer lichte woon-/eetkamer met ramen aan twee zijden en toegang tot terrassen. Een slimme indelingstip: de mogelijkheid om een doorlopende plattegrond te creëren. Aparte keuken met de optie van een gelijkvloerse opening. Gelijkvloers wonen: een master suite met een eigen doucheruimte en 2 toiletten op deze verdieping (één apart, beide voorzien van wastafels). Bovenverdieping: 3 ruime slaapkamers (waarvan één met een en-suite doucheruimte), een kantoor (of 5e slaapkamer), een gezinsbadkamer, een extra ruimte voor een kleedkamer en een derde apart toilet (ook met wastafel). EXTERIEUR & WAARDEVERMEERDERING: Een prachtige, beschutte tuin met volwassen bomen. Mogelijkheid tot toekomstige uitbreidingen. Een afgesloten garage is beschikbaar voor opslag (fietsen, tuigage, surfplanken) met extra privé parkeerplaatsen binnen. EEN OP MAAT GEMAAKTE RENOVATIE & ENERGIEAUDITPROJECT: Het huis is recentelijk geclassificeerd met een EPC-label E en beschikt over een volledig afgerond energieauditrapport. Dit belangrijke document wordt aan de kopers verstrekt om hen stap voor stap te begeleiden. De solide constructie en de reeds perfecte indeling van het interieur garanderen een snelle renovatie, zonder onaangename verrassingen in de afwerking. Dit is de meest concurrerende en doordachte kans in de omgeving om uw persoonlijke comfort in La Baule te creëren. Mijn topkeuze: VOOR EEN STRANDPLEZIER: Praktisch en flexibel, op loopafstand van het treinstation La Baule les Pins, zonder de overlast van lawaai. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7361164**	makelaar:	**Capifrance Gicquel**
referentie:	**340937555598**	naam:	**Christine Gicquel**
nabij of in:	**La Baule-Escoublac**	spreekt:	**niet opgegeven**
regio:	**Pays de la Loire**	telefoon:	**0648640258**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**7**		
opp. woning:	**140 m2**		
opp. terrein:	**515 m2**		
prijs:	**€ 589.000**		