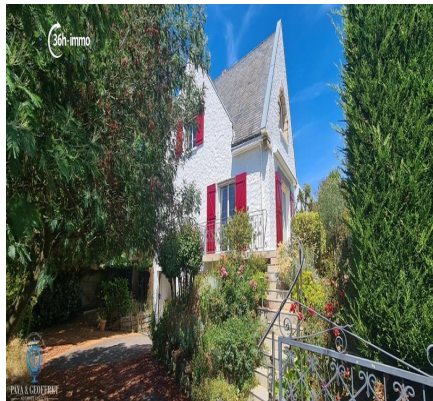


Ref : 14561/JPB-LB-VNI

Les prix et les surfaces indiqués ne valent pas pollicitation. Ils sont donnés à titre indicatif

**Vente interactive 36h-Immo**Villa de 155m² avec 583m² de jardin la baule**1ère offre possible 530 000€ HNI**

504 761€ - Honoraires de négociation : 25239€

Soit 5,0% à la charge de l'acquéreur

Valeur minimum du pas d'enchère : 2 500€*Honoraires à la charge de l'acquéreur*

Début des offres : vendredi 02 juin 2023 à 00:30 - Fin des offres : samedi 03 juin 2023 à 12:30

155 m² habitable**583 m² terrain****5 pièce(s)****4 chambre(s)**Cave Garage Sous-sol Jardin Balcon Terrasse Bonne exposition Mer Cheminée Lumineux
Rangements/placards Campagne**Descriptif :****Informations sur le quartier :**

Quartier résidentiel, rue très calme, 1km de la plage. 45min de l'aéroport de Nantes

VISITE le samedi 6 mai à 10h30 de 12h30 - Vente interactive par appels d'offres (système d'enchères en ligne, pas d'avocat), d'une charmante villa de 155m² avec 583m² de jardin paysagé située à LA BAULE, 3 avenue des muriers dans une rue non passante à 1km de la plage et 800m des commerces.

1ère offre possible 530.000 euros - FIN des offres le samedi 03 juin 2023 à 12h30

VISITE VIRTUELLE EN LIGNE

Cette villa de type T5 d'une surface habitable de 155m² vous propose de belles prestations. Elle est composée d'une terrasse exposée sud-est donnant sur l'entrée avec placard, un salon séjour de 40m² avec une cheminée et balcon, une cuisine équipée indépendante, une grande chambre de 15m² avec placard, un bureau avec placard, une salle de bain et un WC indépendant. A l'étage : un palier, deux chambres avec placard de 17m² et 11m², une troisième chambre de 10m², une salle d'eau, un dressing indépendant et un WC indépendant.

Les plus de ce bien : un grand sous-sol de 107m² comprenant, un palier de 24m², une cave de 9m², une buanderie de 8m², une lingerie de 20m², une chambre froide de 8m² et un garage de 28m²

Un jardin arboré et clôturé, portail et porte de garage électrique.

Travaux réalisés en 2015 : menuiserie PVC double vitrage, volet électrique, isolation des combles 30cm, ravalement de façade et salle d'eau de l'étage.

Travaux à prévoir : changer le système de chauffage (chaudière au gaz aux normes)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2376.00 euros et 3214.00 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris)

Vous trouverez ligne les diagnostics, les plans de construction, le plan maps, et la VISITE VIRTUELLE

1ère offre possible à 90.000 euros le prix indiqué constitue le prix minimum à partir duquel les offres pourront être transmises.

Les offres seront reçues exclusivement en ligne sur le site 36h-immobilier. Faites vos offres.

FIN DES OFFRES est le samedi 03 juin 2023 à 12h30

Honoraire de négociation charge acquéreur de 5% TTC recalculé pour chaque offre proposé.

Pour plus de renseignement Mme Cécile MICHARD à l'adresse suivante : negociation.83035@notaires.fr

Simple et efficace, choisissez en ligne votre créneau de visite sur le site 36h-immobilier. Visites prévues le :

- Samedi 06 mai de 10h30 à 12h30 - 14h30 à 16h00
- Vendredi 19 mai de 10h30 à 12h30 - 14h30 à 16h00
- Samedi 20 mai de 10h00 à 11h00

Caractéristiques :

Surface du bien : 155

Surface du terrain : 583

Nombre de pièces: 5

Nombre de chambres : 4

Nombre de WC : 2

État général : Très bon

Nombre de salles de bains : 2

Année de construction : 1972

Chauffage : gaz bois électrique

Autre infos du bien :

Rue non passante, quartier pavillonnaire calme, 1km de la plage et 800m des commerces

Diagnostics du bien :**Informations générales
de la vente**

Référence du bien :
14561/JPB-LB-VNI

Type de bien : Maison

Intitulé du bien : Villa de
155m² avec 583m² de jardin
la baule

Début des offres :
02/06/2023 à 00h30

Fin des offres : 03/06/2023
à 12h30

Géré par : Cécile Michard

Prix du bien

1ère offre possible : Prix
Net Vendeur : 504 761 €

1ère offre possible : Prix de
vente HNI : 530 000 €

Honoraires : 25 239 €, soit
5,00 % à la charge de
l'acquéreur

Pas des enchères : 2 500 €

Localisation

Adresse : 3 avenue des
muriers

Commune : Baule-
Escoublac

Code postal : 44500

Descriptif de l'annonce

Descriptif du quartier :
Quartier résidentiel, rue
très calme, 1km de la plage.
45min de l'aéroport de
Nantes

Descriptif de l'annonce :
VISITE le samedi 6 mai à
10h30 de 12h30 - Vente
interactive par appels
d'offres (système
d'enchères en ligne, pas
d'avocat), d'une charmante
villa de 155m² avec 583m²
de jardin paysagé située à
LA BAULE, 3 avenue des
muriers dans une rue non
passante à 1km de la plage
et 800m des commerces.
1ère offre possible 530.000
euros - FIN des offres le
samedi 03 juin 2023 à 12h30

VISITE VIRTUELLE EN LIGNE

Cette villa de type T5 d'une
surface habitable de 155m²

vous propose de belles prestations. Elle est composée d'une terrasse exposée sud-est donnant sur l'entrée avec placard, un salon séjour de 40m² avec une cheminée et balcon, une cuisine équipée indépendante, une grande chambre de 15m² avec placard, un bureau avec placard, une salle de bain et un WC indépendant.

A l'étage : un palier, deux chambres avec placard de 17m² et 11m², une troisième chambre de 10m², une salle d'eau, un dressing indépendant et un WC indépendant.

Les plus de ce bien : un grand sous-sol de 107m² comprenant, un palier de 24m², une cave de 9m², une buanderie de 8m², une lingerie de 20m², une chambre froide de 8m² et un garage de 28m²

Un jardin arboré et clôturé, portail et porte de garage électrique.

Travaux réalisés en 2015 : menuiserie PVC double vitrage, volet électrique, isolation des combles 30cm, ravalement de façade et salle d'eau de l'étage.

Travaux à prévoir : changer le système de chauffage (chaudière au gaz aux normes)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2376.00 euros et 3214.00 euros par an. Prix moyens des énergies indexés sur

**l'année 2021 (abonnements
compris)**

**Vous trouverez ligne les
diagnostics, les plans de
construction, le plan maps,
et la VISITE VIRTUELLE
1ère offre possible à 90.000
euros le prix indiqué
constitue le prix minimum
à partir duquel les offres
pourront être transmises.
Les offres seront reçues
exclusivement en ligne sur
le site 36h-immo. Faites vos
offres.**

**FIN DES OFFRES est le
samedi 03 juin 2023 à 12h30
Honoraire de négociation
charge acquéreur de 5%
TTC recalculé pour chaque
offre proposé.**

**Pour plus de
renseignement Mme Cécile
MICHARD à l'adresse
suivante :
negociation.83035@notaires.fr**

**Simple et efficace,
choisissez en ligne votre
créneau de visite sur le site
36h-immo. Visites prévues
le :**

- Samedi 06 mai de 10h30 à
12h30 - 14h30 à 16h00
- Vendredi 19 mai de 10h30
à 12h30 - 14h30 à 16h00
- Samedi 20 mai de 10h00 à
11h00

Caractéristiques

Surface du bien : 155 m²

Surface du terrain : 583 m²

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 4

Nombre de WC : 2

Nombre de salles de bains :

Atouts du bien

Cave

Garage

Sous-sol

Jardin

Balcon

Terrasse

Proche commerces

2

Année de construction :
1972Chauffage : gaz bois
électrique

État général : Très bon

Bonne exposition

Mer

Cheminée

Lumineux

Rangements/placards

Campagne

DiagnosticsDate de réalisation :
22/07/2022

DPE : 244

GES : 53

Lettre DPE : E

Lettre GES : E

Coûts annuels
énergétiques : Entre 2 376
€ et 3 214 €

Année de référence : 2021

Publication du Bien

36h-immobilier : Non

Immonot : Non

Leboncoin.fr : Non

Seloger.com/logicimmobilier :
Non

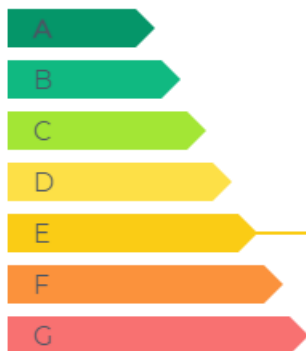
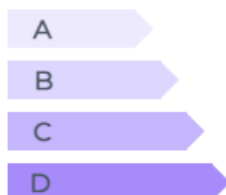
Figaroimmobilier.fr : Non

Paruvendu.fr : Non

Kyero.com : Non

Diagnostics de performance énergétique

Logement très performant

**Consommation**
(énergie primaire)
244 kWh/m².an**Émissions**
53 kg CO₂/m².anLogement extrêmement consommateur
d'énergie**Indice d'émission de gaz à effet de serre**Peu d'émissions de CO₂

Logement

E

53

F

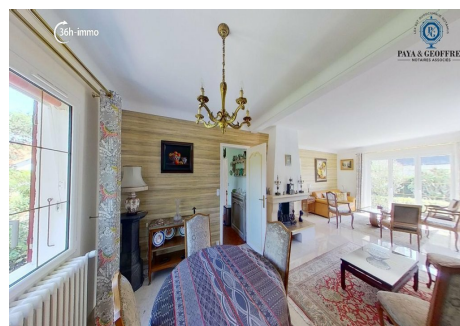
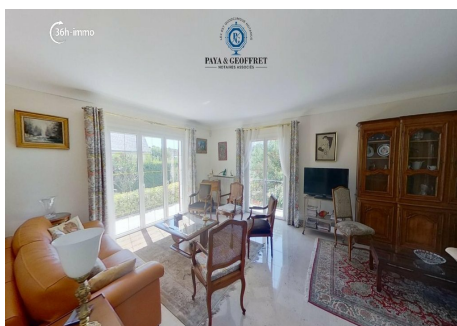
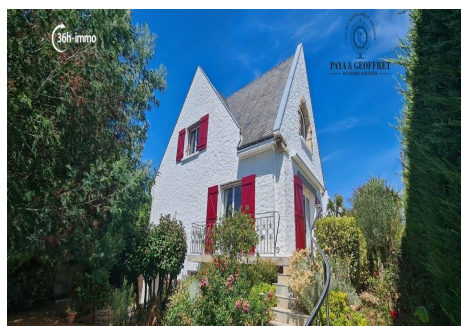
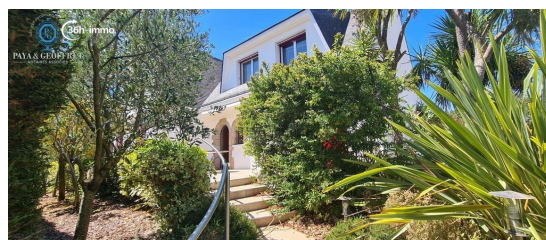
G

Émissions de CO₂ très importantes

Valeur exprimée en kg CO₂/m².an

Les coûts moyens des énergies indexées au 1er Janvier 2021 (abonnements compris) varient entre 1200 € et 2300 €.

Autres photos du bien :



Dates des prochaines visites

Renseignements sur le site :
www.36h-immo.com

Retrouvez les différents documents liés à cette vente à l'adresse suivante :

<https://www.36h-immo.com/annonce/18233/maison-vente-encheres-44500-baule-escoublac-5-pieces-155m2-530000euros.html>