

— A VENDRE —

MAISON

150 m² env.

**MALO LES BAINS - Malo les
bains**

440 000 €



DESCRIPTION

Le charme de l'ancien, à quelques pas de la mer !

Située dans un emplacement privilégié à Malo-les-Bains, à deux pas de la place de Turenne et à quelques mètres de la plage, cette maison de caractère d'environ 150 m² séduit par ses beaux volumes, son cachet et son excellent état d'entretien.

Dès l'entrée, vous découvrirez un beau hall qui mène à un séjour traversant de plus de 35 m², sublimé par son parquet, offrant un espace de vie chaleureux et lumineux.

La grande cuisine équipée dispose de portes-fenêtres ouvrant sur une agréable cour aménagée et arborée, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.
ainsi qu'un WC indépendant au rez de chaussée

Au premier étage, un élégant palier avec parquet dessert deux belles chambres, dont une de plus de 16 m² avec parquet et placard de rangement. Deux salles de bains complètent ce niveau : l'une avec douche, l'autre avec baignoire et double vasque. Un WC indépendant vient également apporter un confort supplémentaire.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 193 kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **440 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

SURFACES PRINCIPALES

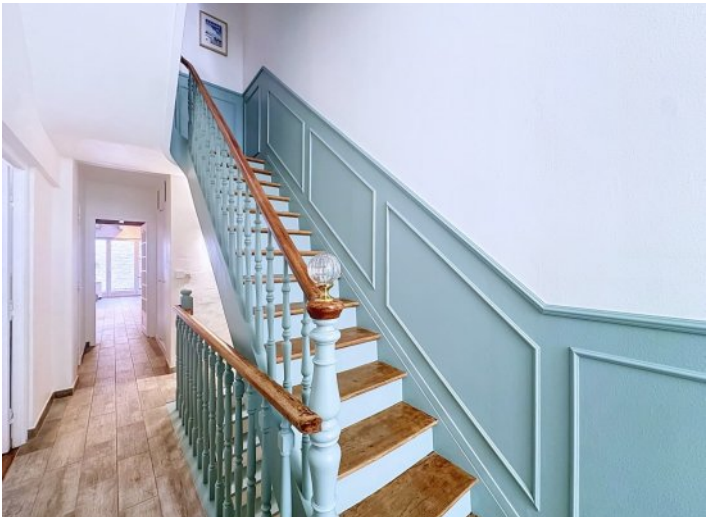
Habitable : **150 m² environ**

Séjour : **38 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
PLAGE

📄 Les atouts de cette maison :





SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	150 m² environ
Séjour :	38 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :
PLAGE

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 451 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**