



## Appartement T3 (54 m<sup>2</sup>) à LA BAULE

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**291 500 € \***

\* 291 500 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

02 51 73 70 00

## Appartement T3 (54 m<sup>2</sup>) à LA BAULE

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

QUARTIER LAJARRIGE

AUX PIEDS DES COMMERCES ET PLAGE

Découvrez ce bel appartement T3 au calme de 54 m<sup>2</sup>. Entrée privative par la terrasse, comme dans une maison! Lumineux, il est orienté à l'ouest.

Cet appartement comporte, une cuisine aménagée et équipée, un grand salon séjour, une chambre 12 m<sup>2</sup> avec placards, une salle d'eau, des wc séparés.

Pour profiter des beaux jours, ce logement comporte également une terrasse de 9 m<sup>2</sup>. Une cave offre à ce bien de l'espace de rangement supplémentaire.

La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec :

Noémie IODTS par téléphone au 06.88.44.68.24

N 2022AC00093

Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

53.79 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	924 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.82 m <sup>2</sup>
Année construction	1961
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

---

Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2020-10-26 07:25:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

