



## Appartement La Baule 2 pièce(s) - vue mer - 200m de la plage

LA BAULE 44500

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% 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 La Baule 2 pièce(s) - vue mer - 200m de la plage

Idéal pour de l'investissement locatif ou un pied à terre, venez découvrir ce joli T2 avec vue mer, situé au 1er étage d'une jolie résidence de standing à 200m de la mer à pied.

Une entrée avec placard dessert un salon séjour, une cuisine séparée aménagée et équipée, une chambre, une salle de bain et WC indépendants, le tout donnant sur une terrasse de bonne taille d'environ 10m<sup>2</sup> orientée Sud. Une place de stationnement en sous-sol dans un garage et une grande cave complètent ce bien.

Vous n'aurez qu'à poser vos valises et serez idéalement situés pour rejoindre la plage.  
A visiter sans tarder !

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? 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)

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	137
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.06 m2
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

---

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-06-14 09:29:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	222 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 930€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



