



## Appartement T2 quartier Benoît

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**212 000 € \***

\* 212 000 € honoraires inclus  
200 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC**

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

**09 84 13 22 10**

## Appartement T2 quartier Benoît

Appartement T2 à quelques pas du Port du Pouliguen et de la plage Benoît. Offrant une pièce de vie avec sa cuisine ouverte, un coin nuit, une SDE, un WC. L'espace de vie est prolongé par une terrasse avec vue sur verdure.

Un espace de stationnement privatif et une cave complètent ce logement.  
Copropiété très bien entretenue et calme.

Visite avec Lucas LUISIN , agent commercial GUY HOQUET LA BAULE  
06-59-32-52-74  
RSAC : 2025AC00057

37.55 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage

1

Nombre étages	4
Distance Train	0.8 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	290
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
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	Extérieur
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-01-13 04:38:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



