



La Baule : duplex lumineux aux volumes harmonieux

LA BAULE 44500

346 500 € *

* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA
BAULE ESCOUBLAC**

Place des Palmiers
44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

La Baule : duplex lumineux aux volumes harmonieux

La Baule; Rare à la vente !

Dans une petite copropriété au calme, découvrez ce lumineux duplex, véritable coup de coeur.

Il offre une belle pièce de vie avec cuisine A/E ouverte donnant accès à une grande terrasse de 17 m² exposée ouest, idéale pour profiter du soleil en fin de journée.

La partie nuit se compose d'une suite parentale ainsi que d'une mezzanine (2nde chambre) avec sa salle d'eau et son coin dressing, apportant confort et praticité.

Un box et un parking complètent ce logement.

Un bien rare sur le marché baulois, alliant luminosité, tranquillité et beaux volumes.

Lucas LUISIN , agent commercial Guy Hoquet La Baule

0659325274

RSAC : 2025AC00057

labaule@guyhoquet.com

67.4 m²

3 pièce(s)

2
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1436 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1300
Surface séjour	24.09 m2
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-21 13:10:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



