



## Appartement T2 LA BAULE LES PINS

LA BAULE 44500

**238 500 € \***

\* 238 500 € honoraires inclus

225 000 € 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 LA BAULE LES PINS

Au sein d'une résidence intimiste de seulement 14 logements, découvrez ce bel appartement de type 2 d'une superficie de plus de 48 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée.

Il se compose d'une entrée indépendante avec rangements, ouvrant sur une cuisine entièrement aménagée et équipée (électroménager inclus), donnant sur un agréable salon-séjour.

Un dégagement dessert une chambre confortable, une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

L'ensemble a été décoré avec beaucoup de goût, offrant un cadre de vie chaleureux et soigné, prêt à être habité ( vente possible avec mobilier)

Idéalement situé quartier Lajarrige à la Baule Les Pins, vous disposerez de toutes les commodités à pied: commerces, services et plage.

Une cave vient compléter ce bien.

Guy Hoquet La Baule 09 84 13 22 10

48.02 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	0.3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-27 06:35:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	363 kWh/m2 par an
Conso Energ	368 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2220€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien

