



Appartement T2Bis La Baule Les Pins

LA BAULE 44500

336 000 € *

* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € 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

Appartement T2Bis La Baule Les Pins

Idéalement situé sur la place des Palmiers, au coeur du quartier très recherché et commerçant de Lajarrige, découvrez ce bel appartement T2 bis de plus de 50 m², entièrement refait à neuf avec des prestations de qualité.

Il se compose d'une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et entièrement équipée, agrémentée d'un îlot central convivial (électroménager inclus). L'espace nuit offre une chambre confortable ainsi qu'un coin bureau, idéal pour le télétravail ou un espace d'appoint.

Vous disposerez également d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant.

Un balcon de plus de 7 m² prolonge l'espace de vie et permet de profiter pleinement de l'extérieur.

Une cave vient compléter ce bien.

Emplacement privilégié : tout à pied ! Commerces, services et plage à proximité immédiate.

Appartement clé en main : vous n'avez plus qu'à poser vos valises !

Agence Guy Hoquet La Baule
09.84.13.22.10

50.46 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	0.05 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	950 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27 m2
Jardin	Non
Année construction	1969
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2022-11-22 12:25:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	119 kWh/m2 par an
Conso Energ	226.6 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1200€ au 01/01/2021

Photos du bien



