



Appartement La Baule 3 pièce(s) 62 m2

LA BAULE 44500

334 000 € *

* 334 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.38% 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 La Baule 3 pièce(s) 62 m2

Situé en rez-de-chaussée dans le très prisé quartier de Lajarrige, à proximité immédiate de la plage et des commerces accessibles à pied, cet appartement ou local d'activité de 62 m² bénéficie d'un emplacement de choix et d'un agencement fonctionnel.

Il se compose d'une vaste pièce principale de plus de 33 m² modulable selon vos besoins, d'un espace complémentaire équipé d'un lit escamotable, d'une kitchenette, d'une salle de douche et d'un WC indépendant.

Une belle terrasse exposée sud-est prolonge les espaces intérieurs et offre un cadre agréable pour profiter des beaux jours.

En complément, un box fermé et une cave apportent des solutions pratiques de stationnement et de stockage.

À découvrir avec l'agence Guy Hoquet La Baule.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous au 09 84 13 22 10.

62 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.3 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	117
Charges annuelles (ALUR)	1502 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Date ERP	2023-11-15 09:20:42
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an
Conso Energ	340.2 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2140€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



