



## Quartier Lajarrige grand T2 rénové à deux pas de la plage

LA BAULE 44500

**325 500 € \***

\* 325 500 € honoraires inclus

310 000 € 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

## Quartier Lajarrige grand T2 rénové à deux pas de la plage

Idéalement situé au cœur du quartier de Lajarrige, au pied des commerces et à seulement quelques centaines de mètres de la plage, venez découvrir ce bel appartement de type 2 de plus de 52m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec goût.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son agréable espace de vie comprenant un séjour et salon lumineux ouvrant sur un balcon exposé sud-ouest, idéal pour profiter des belles fins de journée. La cuisine, entièrement aménagée et équipée, s'intègre parfaitement à cet ensemble convivial.

L'espace nuit se compose d'une chambre confortable avec placard, d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant.

En complément, vous bénéficierez d'une terrasse/balcon de plus de 7 m<sup>2</sup> ainsi que d'une cave, offrant un espace de rangement appréciable.

Un appartement clé en main où vous n'aurez plus qu'à poser vos valises, dans un environnement recherché alliant plage, commerces et qualité de vie.

À découvrir avec l'Agence GUY HOQUET LA BAULE

? 09 84 13 22 10

52.15 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	929 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et 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 terrasse	1
Date ERP	2025-08-12 09:20:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	131.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	250.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1700€

---

## Photos du bien



