



## Appartement de plain pied proche toutes commodités.

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**357 000 € \***

\* 357 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Appartement de plain pied proche toutes commodités.

Venez découvrir cet appartement de 61 m<sup>2</sup> tres bien exposé sur jardin .

Avec peu de travaux, ce bien vous offre la possibilité d'en faire un tres grand T2 avec une entrée , un salon, séjour donnant sur une grande terrasse de 25 m<sup>2</sup> bien exposée, une grande suite parentale avec salle d'eau, dressing et son accès à la terrasse sur jardin ou un T3 avec deux chambres, salle d'eau et WC séparé vous promettant ainsi un charmant pied à terre sur la Côte d'Amour proche de toutes commodités.

un DOUBLE BOX en sous sol vient compléter ce bien.

Dont 5.00 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 340 000 €

Les honoraires sont intégralement à la charge de l'acquéreur.

61.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 35                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1173.24 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 25.89 m2                  |
| Année construction                                   | 2002                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | A aménager                |
| Nombre de terrasse                                   | 2                         |
| Type de Stationnement                                | Couvert                   |
| Nombre places parking                                | 2                         |
| Piscine                                              | Non                       |

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Accès handicapés                   | Non              |
| Gardien                            | Non              |
| Diagnostic Energétique             | Oui              |
| Valeur consommation énergie finale | 61 kWh/m2 par an |
| Conso Energ                        | 61 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





