



APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 105,65 M²

La Baule-Escoublac 44500

582 400 € *

* 582 400 € honoraires inclus

560 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie

44350 GUÉRANDE

02 85 95 94 81

APPARTEMENT À VENDRE DE 5 PIÈCES DE 105,65 M²

Dans une résidence de standing avec gardien présent toute l'année, idéalement située à deux pas de l'avenue de la Jarrige, découvrez ce bel appartement de 105 m² offrant une agréable vue sur l'océan.

Ses trois chambres et son fort potentiel d'aménagement permettent d'imaginer une spectaculaire pièce de vie de plus de 50 m², baignée de lumière et ouverte sur la mer. Un bien aux volumes généreux qui s'adaptera aussi bien à une résidence principale qu'à un élégant pied-à-terre sur la côte.

Son emplacement constitue un véritable atout : ici, tout se fait à pied ou à vélo. Commerces, marché, restaurants, plage et gare sont accessibles en quelques minutes, faisant de cet appartement le choix idéal pour les adeptes des mobilités douces et d'un quotidien sans voiture. La gare de La Baule-les-Pins se rejoint en seulement 9 minutes à pied, tandis que les lignes de bus 1, 6 et 20, à l'arrêt Palmiers – Annexe de Mairie, facilitent tous vos déplacements.

Deux caves viennent compléter ce bien, parfaites pour entreposer vélos, équipements de plage ou matériel de loisirs.

Proposé au prix de 582 400 €, cet appartement réunit emplacement recherché, qualité de vie, potentiel de valorisation et excellente desserte. Une opportunité rare de vivre ou d'investir dans l'un des quartiers les plus prisés de La Baule. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Bien proposé par Patricia ALVES, agent commercial (423703032).

Si vous souhaitez une annonce encore plus "haut de gamme", dans le style des agences de prestige, je peux également la réécrire avec un ton plus émotionnel et vendeur.

105.65 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh\m2 par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1965
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	338
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2700 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





