



Bel appartement T3, avec grande terrasse, LA BAULE.

LA BAULE 44500

493 500 € *

* 493 500 € honoraires inclus

470 000 € 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

Bel appartement T3, avec grande terrasse, LA BAULE.

Idéalement situé au coeur du très recherché quartier de Lajarrige, sur la Place des Palmiers, découvrez cet agréable appartement de type 3 de plus de 66 m², niché en étage d'une résidence avec ascenseur. Vous serez immédiatement séduit par sa situation privilégiée, à quelques pas des commerces, du marché, des services et de la plage, offrant un cadre de vie particulièrement agréable tout au long de l'année.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur une exceptionnelle terrasse de plus de 27 m², véritable espace de vie supplémentaire pour profiter des beaux jours, une cuisine indépendante pouvant être ouverte sur le salon-séjour.

L'espace nuit comprend deux chambres confortables, une salle d'eau et des rangements fonctionnels. Une cave de plus de 4m² vous permettra d'entreposer matériel de plage et autres.

Possibilité de garage fermé.

Les atouts :

Emplacement recherché Place des Palmiers

Quartier La Jarrige

Résidence avec ascenseur

Appartement T3 d'environ 68 m²

Grande terrasse de plus de 27 m²

Cuisine aménagée et équipée

Deux chambres

cave et Box fermé

Commerces et plage accessibles à pied

Un bien rare offrant confort, praticité et qualité de vie au coeur de La Baule.
Pour toute visite , contacter GUY HOQUET LA BAULE au 09 84 13 22 10

66.79 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Taxe Habitation	1542 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m2
Jardin	Non
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-08-17 17:09:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 01/01/2021

Photos du bien

