



Appartement La Baule Escoublac 3 pièce(s) - 200m de la plage

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**Guy HOQUET LA
BAULE ESCOUBLAC**

Place des Palmiers
44500 La Baule-Escoublac

02 51 73 70 00

Appartement La Baule Escoublac 3 pièce(s) - 200m de la plage

Idéal pour de l'investissement locatif ou un pied à terre, venez découvrir ce joli T3 rénové, situé au 1er étage d'une jolie résidence de standing à 200m de la mer à pied.

Une entrée avec placard dessert une pièce de vie optimisée avec un salon et un espace nuit, un coin cuisine entièrement aménagé et équipé, une seconde chambre/ bureau puis une belle salle de bain et WC suspendus indépendants, le tout donnant sur une terrasse de bonne taille orientée Ouest. Une place de stationnement extérieur et une grande cave complètent ce bien.

Vous n'aurez qu'à poser vos valises et serez idéalement situés pour rejoindre la plage.
A visiter sans tarder !

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec :

Noémie IODTS par téléphone au 06.88.44.68.24

N 2022AC00093

Géorisques : www.georisques.gouv.fr

55 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	137
Charges annuelles (ALUR)	987 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.52 m2
Année construction	1983
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-03-15 23:49:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	213 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 770€ et 1110€ au 01/01/2021