



## Appartement dans résidence récente de 2 pièce(s) et loggia

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**360 000 € \***

\* 360 000 € honoraires inclus

343 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers  
44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

## Appartement dans résidence récente de 2 pièce(s) et loggia

Situé dans une résidence de standing datant de 2010, à deux pas de la gare et du marché, venez découvrir ce magnifique 2 pièces d'environ 53m<sup>2</sup> auquel s'ajoute une loggia d'environ 7m<sup>2</sup> au dernier étage avec ascenseur.

Il est agencé comme suit : séjour sur cuisine ouverte entièrement équipée et loggia, et une partie nuit avec une chambre et son dressing, une salle d'eau avec rangement et WC séparé.

Entièrement rénové. Nombreux rangements. Volets roulants électriques. Visiophone. Normes PMR. Local vélo.

Un stationnement complète ce bien.

A visiter sans tarder!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

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

52.88 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Gare	0.1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	183
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-02-22 05:16:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	216 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

