



## VENTE d'un appartement T3 (63 m<sup>2</sup>) à LA BAULE ESCOUBLAC

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € 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

## VENTE d'un appartement T3 (63 m<sup>2</sup>) à LA BAULE ESCOUBLAC

À 600 M DE LA MER- Quartier LAJARRIGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En exclusivité chez Guy Hoquet. Quartier Lajarrige, emplacement idéal avec commerces et plage à pied. Appartement de type T3 traversant, il offre un grand séjour double exposée Ouest avec terrasse, cuisine séparée avec balcon, une chambre avec placard, une salle d'eau et wc indépendant.

Une cave et place de stationnement extérieure.

Au 3ème étage avec ascenseur. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage avec des volets roulants en parti électrique.

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec :

Noémie IODTS par téléphone au 06.88.44.68.24

N 2022AC00093

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).

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.2 km
Accès Gare	0.3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

---

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-10-30 13:19:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	160 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1380€ au 30/10/2023

---

## Photos du bien



