



## Appartement FACE MER de 54 m<sup>2</sup> - T2bis

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**504 000 € \***

\* 504 000 € honoraires inclus  
480 000 € 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

## Appartement FACE MER de 54 m<sup>2</sup> - T2bis

Situé dans un cadre exceptionnel, cet appartement de 54 m<sup>2</sup> vous offre une vue imprenable sur la mer. Il est agencé comme suit: une grande entrée/cabine, un séjour donnant sur une terrasse privative d'environ 8m<sup>2</sup> avec vue mer, un couloir qui dessert la cuisine séparée, une chambre spacieuse avec placard, un wc séparé, et une salle de bains.

Il est possible de réaménager l'appartement en déplaçant la cuisine et ainsi de créer une seconde chambre.

L'appartement dispose également d'un parking en sous-sol sécurisé et d'une place de parking extérieure privative.

Autres atouts : local vélo - ravalement de façade et étanchéité toiture refait en 2023.

Idéal pour les amoureux de la mer et les investisseurs

Travaux à prévoir.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement 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).

53.38 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	74
Charges annuelles (ALUR)	1136 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Gaz
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking 2

Date ERP 2024-11-21 20:20:13

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



