



Appartement La Baule Escoublac 4 pièce(s) 83 m2

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

956 800 € *

* 956 800 € honoraires inclus

920 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% 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 La Baule Escoublac 4 pièce(s) 83 m2

Appartement emplacement exceptionnel à La Baule Face Mer !

Découvrez ce superbe appartement idéalement situé à La Baule offrant une vue imprenable sur l'océan.

Caractéristiques principales :

Emplacement : Face à la mer, au coeur de La Baule Les Pins et au pied des commerces.

Espace de vie : Grand Séjour lumineux avec doubles baies sur cuisine ouverte.

Extérieur : Grande terrasse offrant une vue panoramique, idéale pour profiter de moments de détente face à l'océan.

Chambres : 3 chambres spacieuses, lumineuses et bien agencées avec placards et penderies.

Salles de bain : 1 salle de bain et et 1 salle d'eau complètent la partie nuit

Prestations : Résidence de standing sécurisée , calme et bien entretenue. Garage et cave.

Cet appartement rare sur le marché est parfait pour une résidence principale ou secondaire.

DPE C / GES A

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 763€ et 1033€. Pour la date de référence 01/01/2021.

<https://www.georisques.gouv.fr/>

Pour plus d'informations ou une visite, contactez dès maintenant :

Anne Fléaca par téléphone au 06.50.39.68.46
par mail anne.fleaca@guyhoquet.com

83 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.5 km
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	63
Charges annuelles (ALUR)	3014 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2022-08-01 08:40:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	141 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 763€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 763€ et 1033€ au 01/01/2021

Photos du bien



