



## Appartement La Baule 2 pièce(s) 40.35 m2

LA BAULE 44500

**795 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 35 € / mois

Dépôt de garantie : 760 € Honoraires

charges locataires: 524.5 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 121 € TTC.

Guy HOQUET LA  
BAULE ESCOUBLAC

Place des Palmiers

44500 La Baule-Escoublac

09 84 13 22 10

## Appartement La Baule 2 pièce(s)

**40.35 m2**

Appartement T2 quartier Lajarrige se composant d'une pièce à vivre avec sa kitchenette, une chambre avec placard, une SDE/WC.

La pièce à vivre et la chambre bénéficient d'un accès à une terrasse exposée Sud avec une vue dégagée.

Une cave et une place de stationnement complètent ce bien.

L'appartement est situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur.

Chauffage au gaz avec chaudière individuelle.

Avant toute visite, envoi dossier locataire sur mail agence:

labaule@guyhoquet.com

Tél 06.98.80.85.14

40.35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	500 km
Provision sur charges	35 €
Dépôt de garantie	760 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Jardin	Non
Année construction	1971
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-01-30 15:02:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 790€ au 01/06/2027

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 790€ et 1110€ au 01/06/2027

---

## Photos du bien



