



Appartement Duplex 5 pièce(s) 107m2

LA BAULE 44500

569 625 € *

* 569 625 € honoraires inclus

542 500 € 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 Duplex 5 pièce(s) 107m2

Très beau duplex de plus de 100m² La Baule Les Pins.

Venez découvrir ce logement traversant se composant au 1er niveau d'un grand salon séjour lumineux, exposé Sud donnant sur terrasse avec vue sur Les Pins, une cuisine aménagée/équipée, une chambre avec placard, une salle de bain, un WC séparé; à l'étage un palier avec un espace bureau très cosy, une seconde et troisième chambres, une salle d'eau, un second WC séparé.

Un box et une cave complètent ce lot.

L'appartement a été entièrement rénové par un architecte en 2007; les menuiseries, les vélux, le store banne ont été changés ces 3 dernières années.

L'appartement se situe à proximité des commerces, de la gare de la Baule les Pins et de la plage à pied.

Agence Guy Hoquet La Baule

labaule@guyhoquet.com

06.98.80.85.14 / 09.84.13.22.10

109 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition

Nord-Sud

Etage	3
Dernier étage	Oui
Nb Lots Copropriété	171
Charges annuelles (ALUR)	1970 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-18 05:26:00
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2500€ au 09/06/2026

Photos du bien



