



## Appartement T2 traversant au coeur de La Baule-Les-Pins

LA BAULE 44500

**210 000 € \***

\* 210 000 € honoraires inclus

200 000 € 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 T2 traversant au coeur de La Baule-Les-Pins

Situé Avenue Lajarrige, au coeur de la vie commerçante de La Baule-Les-Pins et à quelques pas de la plage, cet appartement T2 traversant offre un cadre de vie idéal entre mer et commodités.

Installé au 2<sup>e</sup> étage, il comprend un salon-séjour lumineux ouvrant sur un agréable balcon, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec placard, une salle d'eau et un WC séparé.

Sa double exposition assure une belle luminosité tout au long de la journée.

Un stationnement privatif complète ce bien, rare sur le secteur.

Ses atouts :

Emplacement central, commerces et plage à pied

Appartement traversant et lumineux

Balcon et parking privatif

Un bien fonctionnel et bien situé, parfait pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif.

Pour de plus amples informations et une visite,

contacter Carole ALSON au 06 98 80 85 14

labaule@guyhoquet.com

41.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1961
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-25 01:08:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	387 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





