



## Appartement Duplex 109m<sup>2</sup> dernier étage

LA BAULE 44500

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € 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 Duplex 109m<sup>2</sup> dernier étage

Très beau duplex au dernier étage ( étage 2 et 3) de plus de 109m<sup>2</sup> La Baule Les Pins.

Venez découvrir ce logement traversant (NE/SO) 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.

Une cave permet de stocker du matériel.

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

L'appartement se situe à 5-10mn 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 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3  
chambres**

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Nb Lots Copropriété	171
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
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
Date ERP	2025-09-18 00:09:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

167 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





