

Appartement Duplex 109m² dernier ètage

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 109m² dernier ètage

Très beau duplex au dernier étage (étage 2 et 3) de plus de 109m² 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. Box en option au prix de 40 000€.

Agence Guy Hoquet La Baule labaule@guyhoquet.com

06.98.80.85.14 / 09.84.13.22.10

109 m²

5 pièce(s)

chambres

1 sdb

1 sde

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 11:52:19	

Diagnostic Energétique	Oui		

Conso Energ	188 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien















