



## La Baule : duplex lumineux aux volumes harmonieux

LA BAULE 44500

**346 500 € \***

\* 346 500 € honoraires inclus

330 000 € 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**

## La Baule : duplex lumineux aux volumes harmonieux

La Baule; Rare à la vente !

Dans une petite copropriété au calme, découvrez ce lumineux duplex, véritable coup de coeur.

Il offre une belle pièce de vie avec cuisine A/E ouverte donnant accès à une grande terrasse de 17 m<sup>2</sup> exposée ouest, idéale pour profiter de moments conviviaux.

La partie nuit se compose d'une suite parentale ainsi que d'une mezzanine ( 2nde chambre ) avec sa salle d'eau et son coin dressing, apportant confort et praticité.

Un box et un parking complètent ce logement.

Un bien rare sur le marché baulois, alliant luminosité, tranquillité et beaux volumes.

Pour plus d'informations, contacter l'Agence Guy Hoquet La Baule

09.84.13.22.10

67.4 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1436 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1300
Surface séjour	24.09 m2
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convection

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-21 02:33:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



