



## Appartement T3 La Baule Les Pins

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**404 250 € \***

\* 404 250 € honoraires inclus

385 000 € 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 T3 La Baule Les Pins

Situé dans le quartier très commerçant de Lajarrige à La Baule-les-Pins, découvrez cet agréable appartement de type 3 d'environ 60 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage sur 4 avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue.

Baigné de lumière, il bénéficie d'un agencement fonctionnel et d'une belle terrasse de 24m<sup>2</sup> avec triple exposition qui prolonge l'espace de vie et permet de profiter pleinement de l'extérieur.

L'appartement se compose d'une entrée avec de nombreux rangements, d'un double salon-séjour lumineux dont une partie peut facilement être aménagée en seconde chambre, d'une chambre confortable, d'une salle d'eau, d'un WC séparé ainsi que d'une cuisine indépendante pouvant s'ouvrir facilement sur le salon-séjour afin de créer un espace de vie encore plus convivial.

Un stationnement privatif en sous-sol complète ce bien.

Vous apprécierez particulièrement son emplacement recherché, au coeur d'un quartier vivant avec commerces de proximité et plage accessibles à pied.

Visitez sans tarder avec l'agence Guy Hoquet La Baule.  
Contact au 09.84.13.22.10

61.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	62
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Fenêtres	Triple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-03-12 07:07:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	198 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1150€ et 1590€

---

## Photos du bien



