



T4 LA BAULE CENTRE

LA BAULE 44500

630 000 € *

* 630 000 € honoraires inclus

600 000 € 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

T4 LA BAULE CENTRE

Votre agence Guy Hoquet La Baule vous propose ce bel appartement de type 4 d'environ 90 m², idéalement situé dans une résidence de standing construite en 2002, au sein d'une petite copropriété parfaitement entretenue avec ascenseur.

Situé au 1er étage, cet appartement traversant se compose d'une entrée, d'une agréable pièce de vie d'environ 40m² avec salon-séjour et cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant accès à une belle terrasse exposée plein sud, sans aucun vis-à-vis.

L'espace nuit offre trois chambres, une salle d'eau, un WC indépendant ainsi que de nombreux rangements.

Pour votre confort, ce bien dispose également d'un double garage fermé, un véritable atout dans ce secteur recherché.

Vous serez séduits par son emplacement exceptionnel, permettant de rejoindre à pied les commerces de l'avenue de Gaulle, la plage et la gare.

Les atouts :

- Résidence de standing de 2002
- Petite copropriété avec ascenseur
- Terrasse exposée sud sans vis-à-vis
- 3 chambres

- Nombreux rangements
- Double garage fermé
- Commerces, plage et gare accessibles à pied

Une opportunité rare sur le marché baulois.

Pour tout renseignement ou organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet La Baule au 09 84 13 22 10.

90 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Année construction	2002
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-06-19 10:48:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	72 kWh/m2 par an
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1720€

Photos du bien



