



Appartement La Baule 2 pièce(s) 45.64 m2

LA BAULE 44500

291 500 € *

* 291 500 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% 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 La Baule 2 pièce(s) 45.64 m2

La Baule Quartier Lajarrige T2 rénové avec terrasse, cave et stationnement

Au coeur du quartier Lajarrige, découvrez ce bel appartement T2 de plus de 45 m², entièrement rénové.

Situé en rez-de-chaussée d'une copropriété bien entretenue avec ascenseur, il comprend une entrée avec placard, un salon-séjour lumineux, une cuisine ouverte (pouvant être rendue indépendante), une grande chambre et une salle de bains avec WC.

Vous profiterez d'une spacieuse terrasse de plus de 18 m², exposée ouest, idéale pour vos moments de détente.

Une cave et une place de stationnement privative en sous-sol complètent ce bien.

Un appartement clé en main, idéal en résidence principale, pied-à-terre ou investissement locatif. À découvrir rapidement !

Pour toute information contact Sophie BENOIT, EI, Agent commercial RSAC 2026AC00079 au 0785294588

45.39 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
------------	-------

Nombre étages	5
---------------	---

Distance Commerces	0.3 km
--------------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	90
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1400 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
--	------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1969
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine meublée
---------	--------------------

Exposition Séjour	Ouest
-------------------	-------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Date ERP	2026-07-24 10:08:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	246 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1530€

Photos du bien

