



Grand T2 Face Mer La Baule

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

399 000 € *

* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € 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

Grand T2 Face Mer La Baule

Offrez-vous un emplacement d'exception avec cet appartement T2 de plus de 52 m², situé face à l'océan, au sein de la résidence emblématique Les Vagues ? Le Santa Clara.

À rénover selon vos envies, il offre un fort potentiel d'aménagement. Il se compose aujourd'hui d'une entrée, d'un agréable salon-séjour avec cuisine semi-ouverte, d'une grande chambre, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Son véritable atout ? Une belle terrasse face mer, idéale pour profiter d'un panorama exceptionnel en toute saison.

Une cave ainsi qu'un box complètent ce bien.

Que vous recherchiez un pied-à-terre en bord de mer, une résidence principale ou un investissement de qualité, cet appartement représente une belle opportunité de créer un bien à votre image dans un environnement privilégié.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet La Baule au 09 84 13 22 10.

52.02 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Etagé

7

Dernier étage

Non

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

111

Charges annuelles (ALUR)

1515 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface séjour

18.4 m2

Jardin

Non

Année construction

1978

Fenêtres

Aluminium Double Vitrage

Salle(s) de bains

1

WC

1

Cuisine

Semi-ouverte meublée

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2026-07-01 05:52:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	119 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	62 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 970€

Photos du bien



