



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

Grand T2 de plus de 52m² dans une résidence emblématique , LES VAGUES.

Au 7ème étage, découvrez cet appartement se composant d'une entrée avec placard, un salon-séjour avec une cuisine semi-ouverte, une grande chambre, une salle de bain, un WC séparé.

Une rénovation complète est à prévoir. Les menuiseries ont été remplacées récemment (en aluminium avec volets électriques).

Un box et une cave complètent ce lot.

L' immeuble doit être rénové prochainement avec un ravalement entre autre . les travaux seront à charge vendeur.

Vous bénéficiez d'une belle terrasse avec une vue exceptionnelle.

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

Etage	7
Nombre étages	9
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 10:07:57
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



