



Appartement La Baule Les Pins

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

254 400 € *

* 254 400 € honoraires inclus

240 000 € 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 Les Pins

LA BAULE ? LA BAULE LES PINS ? À 200 M DE LA PLAGE

À quelques pas de la plage et des commerces de l'avenue Lajarrige, découvrez ce charmant appartement de 31 m² situé au 2^e étage avec ascenseur, au sein d'une petite copropriété très bien entretenue.

L'appartement se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, ouverte sur une belle terrasse, idéale pour profiter pleinement des beaux jours.

Côté nuit, le bien dispose de deux espaces nuit, permettant d'accueillir confortablement famille et amis. Une salle d'eau avec WC complète l'ensemble.

Un véritable atout : une place de stationnement privative extérieure est également incluse avec l'appartement.

Sa situation est idéale : à seulement 200 mètres de la plage de La Baule Les Pins, vous profitez d'un environnement privilégié, tout en étant à quelques centaines de mètres des commerces et services de l'avenue Lajarrige.

Que ce soit pour une résidence secondaire, un pied-à-terre ou un investissement locatif, cet appartement offre un emplacement recherché et un cadre de vie particulièrement agréable.

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

31.14 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	37
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-09-01 08:12:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 940€

Photos du bien



