



## LA BAULE - Quartier prisé -

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## LA BAULE - Quartier prisé -

Charmant T1 Bis rénové offrant pièce de vie et espace cuisine aménagé, partie chambre, salle d'eau. Cave. Terrasse ensoleillée avec petit jardin clos. Menuiseries récentes, Possibilité de PARKING. IDÉAL PIED-À-TERRE ! RARE.

Dont 2.86 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 320 000 €

Les honoraires sont intégralement à la charge de l'acquéreur.

34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Dernier étage

Non

Distance Commerces

0.3 km

Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	1964
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-01-09 16:23:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 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 950€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

