



## Marché de La Baule

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**420 000 € \***

\* 420 000 € honoraires inclus  
400 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Marché de La Baule

Très bel appartement de type III d' un immeuble de standing , situé dans le quartier prisé du marché de la Baule et à 5 min à pied de la plage.

Il se compose d'un salon séjour avec balcon, d'une cuisine ouverte aménagée équipée, de 2 chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Sa triple exposition le rend très lumineux.

Deux balcons, ASCENSEUR et la POSSIBILITÉ d'avoir un GARAGE fermé en plus, font de cet appartement un bien rare à la vente et à visiter sans tarder !

Dont 5 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 400000 €

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

61.21 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage

3

Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	Charges annuelles: 1161,68
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	1168.68 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

