



## Quartier Benoît

LA BAULE ESCOUBLAC 44500

**198 220 € \***

\* 198 220 € honoraires inclus  
187 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET LE  
POULIGUEN**

22 Bis Rue du général leclerc  
44510 LE POULIGUEN

**0240151380**

## Quartier Benoît

Idéalement situé quartier benoît et proche du Port du Pouliguen, ce charmant studio de 31 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée avec placard, penderie, d'une agréable pièce de vie avec loggia créant un espace supplémentaire pour prendre vos repas toute l'année, protégé des intempéries, une salle d'eau avec douche et wc.

Une cave vient compléter ce bien niché au dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur. A visiter sans tarder.

BIEN NON SOUMIS AU DPE.

Dont 6 % d'honoraires TTC - Prix hors honoraires : 187000 €

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

31 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

5

Nombre étages

5

Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	570
Charges annuelles (ALUR)	640 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.3 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Sans
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-07-16 02:27:00
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



