

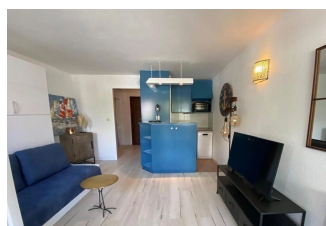
VOTRE CONTACT
VIVRE ICI LA BAULE
Tél. : 02 40 60 09 09
la-baule@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr
32 esplanade François André
44500 LA BAULE ESCOUBLAC

VIVRE ICI
Offre de : Vente
Référence : PO2541
Date de l'annonce : 22/09/2025

IDEAL INVESTISSEMENT -Studio quartier Benoît - 167 400 €

Exclusivité

44500 La Baule-Escoublac



DESCRIPTION

Studio situé à deux pas de la plage Benoît et des commerces du Pouliguen. Il se compose d'une entrée avec un grand placard pouvant être transformé en coin cabine. Une pièce de vie avec kitchenette, donnant sur un balcon. Le bien dispose d'une salle de bains avec WC. un stationnement complète ce bien Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (8.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 40 lots - dont 40 lots habitation. Charges annuelles : 1356 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

INFORMATIONS

Surface habitable : 24 m²
Nb pièce(s) : 1
Mode de chauffage : Radiateur
Nb salle de bain : 1
Année de construction : 1991
Energie : électricité
Nb stationnement : 1
Type de stationnement : Extérieur
Exposition : Nord-est
Numéro de mandat : 2541
Type de chauffage : Individuel
Surface Carrez : 24.66 m²
Cuisine : Coin cuisine
Balcon

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 12 400 € - Prix du bien hors honoraires : 155 000 €
Taxe foncière : 450 €
Nombre de lots : 40
ALUR - copropriete plan de sauvegarde : Charges copropriété : 113 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

DPE / GES

Logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Consommation
(Energie primaire)

Emissions

256

kWh/m² .an

9

kgCO₂/m² .an

passoire énergétique

Entre 510 € et 750 € par an - Date de l'estimation : 2021

VOTRE AGENCE

Vivre Ici - 28 avenue du Général de Gaulle 44380 Pornichet - Tél : 02 40 61 77 26 - Mail : contact@presquile44-immobilier.fr