VIVRE ICI

VIVRE ICI LA BAULE
02 40 60 09 09
la-baule@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

PO2541

22/09/2025

IDEAL INVESTISSEMENT -Studio quartier Benoît

167 400 €

EXCLUSIVITÉ

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. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1356 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

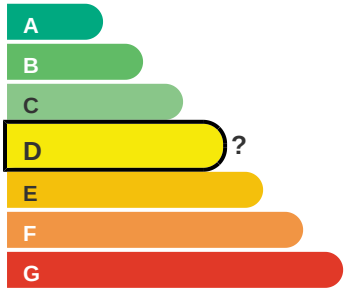
Surface habitable : 24 m², Nb pièce(s) : 1 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 1991 , Energie : électricité , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Extérieur , Exposition : Nord-est , Numéro de mandat : 2541 , Type de chauffage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

LOCALISATION

44500 La baule escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

256	9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **510 €** et **750 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 12 400 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 113 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 356 €

