

VIVRE ICI

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

Vente
LB0776
16/02/2026

Appartement Marché de La Baule Duplex 41.65 m2

253 040 €

EXCLUSIVITÉ

EN EXCLUSIVITE dans votre Agence VIVRE ICI La Baule!

Situé à deux pas du marché de LA BAULE, bel appartement T3 en duplex de 41.65m2 (53.27m2 de surface au sol)

Il se compose d'une entrée avec placards, une pièce de vie avec cuisine ouverte et îlot central, une salle de bains avec WC.

A l'étage un palier desservant 2 chambres mansardées dont une avec placards.

Sans ascenseur.

Faible charges de copropriété.

VIVRE ICI vous propose également d'autres biens sur La Baule, Pornichet, Saint-André-Des-Eaux, Saint-Nazaire, Saint-Marc sur Mer, l'Immaculée, Trignac...

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

(6.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 17 lots - dont 17 lots habitation.

Charges annuelles : 580 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 : 41 m², Nb pièce(s) : 3 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 2 , Numéro de mandat : LB0776 , Cuisine : Aménagée ,

LOCALISATION

44500 La Baule-Escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

189

kWh/m².an

CONSOMMATION

7

kgCO₂/m².an

EMISSIONS



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 790 € et 1100 €

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 14 330 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 48 €

