

LA BAULE - PROCHE PLAGE - T1 BIS DUPLEX

233 200 €

EXCLUSIVITÉ

A seulement 500 m de la plage, 700 m des commerces et de la gare TGV de Pornichet, découvrez ce charmant appartement duplex T1 bis situé au 2^e étage d'une résidence calme et arborée avec piscine.

Il se compose, au premier niveau, d'une entrée avec placard, WC indépendant, séjour lumineux avec kitchenette et îlot central ouvrant sur une agréable terrasse exposée plein Sud. A l'étage, une grande mezzanine faisant office de chambre, dressing, salle d'eau avec espace buanderie et nombreux rangements.

Vous apprécierez ses beaux volumes, sa luminosité, sa vue dégagée ainsi que son emplacement recherché entre La Baule et Pornichet, à proximité immédiate de la plage, des commerces, des transports et de la gare TGV.

Résidence sécurisée avec parc arboré, local vélos, stationnement visiteurs et nombreuses places de parking à proximité.

Idéal pied-à-terre, résidence secondaire, investissement locatif ou premier achat sur la côte Atlantique.

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 127 lots - dont 86 lots habitation.

Charges annuelles : 632 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 : 40 m², Nb pièce(s) : 2 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Convecteur , Année de construction : 1986 , Nb chambre(s) : 1 , Energie : électricité , Exposition : Sud , Numéro de mandat : 2610 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 39.8 m², Cuisine : Américaine , Balcon,

LOCALISATION

44500 La Baule-Escoublac

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

249

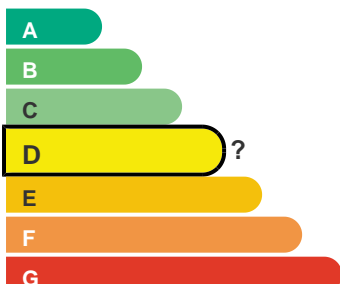
kWh/m².an

CONSOMMATION

8

kgCO₂/m².an

EMISSIONS



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 1000 € et 1380 €

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 13 200 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 53 €

