

# VIVRE ICI

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

Vente  
LB0728  
21/07/2025

## Appartement La Baule Escoublac 3 pièce(s) 67 m2

283 500 €

EXCLUSIVITÉ

EN EXCLUSIVITÉ dans votre Agence VIVRE ICI LA BAULE

Dans une copropriété récente, au calme, cet appartement vous séduira par son emplacement privilégié.

Il offre un agréable salon séjour exposé sud-ouest, ouvert sur un balcon, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains et des WC indépendants.

Une cave ainsi qu'une place de stationnement extérieure viennent compléter ce bien.

A découvrir sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 7 lots - dont 7 lots habitation.

Charges annuelles : 1152 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 66 m<sup>2</sup>, Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Année de construction : 2018 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Extérieur , Exposition : Sud-ouest , Numéro de mandat : LB0728 , Type de chauffage : Individuel , Cuisine : Aménagée , Cave, Balcon,

### LOCALISATION

44500 La Baule-Escoublac

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

96

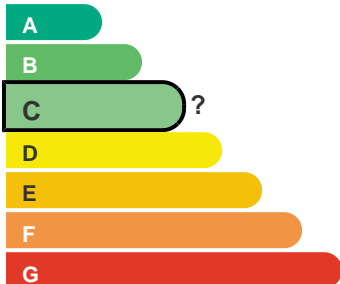
kWh/m<sup>2</sup>.an

CONSOMMATION

18

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

EMISSIONS



### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 590 € et 850 €

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 13 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 96 €

