



**LA BAULE PLAGE -  
APPARTEMENT DE  
STANDING**

📍 **LA BAULE-ESCOUBLAC**

**354 280 € HAI**

REF : 877



# VENTE / APPARTEMENT / LA BAULE-ESCOUBLAC (44500)

## LA BAULE PLAGE - APPARTEMENT DE STANDING ...

LE BIEN UNIQUE a le plaisir de vous présenter en exclusivité ce magnifique appartement entièrement rénové en 2023 avec des matériaux de grande qualité.

Idéalement situé au cœur de La Baule, dans une avenue au calme, à seulement 100m de la plage, 500m du casino, l'appartement dispose d'une superficie de 32,46m<sup>2</sup> et se compose :

- D'une entrée desservant une très belle pièce de vie exposée plein sud, donnant un accès direct à sa terrasse et son jardin paysagé. Le coin salon est équipé d'une cheminée à l'éthanol et peut recevoir un couchage d'appoint. - D'une cuisine ouverte sur la pièce de vie, aménagée de meubles hauts et bas et entièrement équipée (plaque de cuisson, hotte, four à vapeur, four traditionnel avec fonction micro-ondes, réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle). - D'un dégagement desservant une chambre avec sa tête de lit en carreau de mur de Porcelanosa, ainsi qu'une salle d'eau comprenant une douche à l'italienne et une vasque en Krion. Un WC est intégré dans la salle d'eau avec un accès indépendant.

Pour votre confort, une place de parking sécurisée est disponible au sein de la copropriété.

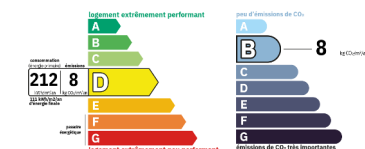
Copropriété sécurisée et bien entretenue. Chauffage individuel électrique au sol. 12 lots d'habitation. Charges de copropriété : 100€ par mois. 30 000 èmes.

### CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1987
• Nombre de pièces	2
• Nombre de chambres	1
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Américaine - équipée
• Assainissement	Tout à l'égout
• Parking extérieur	1
• Chauffages	Sol-électrique-individuel

### INFORMATIONS

• Prix de vente	354 280 €
Soit 340 000 € hors honoraires d'agence et 4.20% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.	
• Taxe foncière	750 €
• Bien soumis à copropriété	Oui
• Charges mensuelles	100 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 690 € et 980 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.



32.46 M<sup>2</sup>



2 PIÈCE(S)



1



1











## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	0	2.55m <sup>2</sup>
Salon/sejour	0	21m <sup>2</sup>
Chambre	0	6.14m <sup>2</sup>
Salle d'eau	0	2.76m <sup>2</sup>
Total surfaces habitables d'environ		32.46m <sup>2</sup>



# LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V  
📍 NANTES

02 85 52 11 35

[www.lebienunique.com](http://www.lebienunique.com)



**Tanguy TASTET**

[tanguy.tastet@lebienunique.com](mailto:tanguy.tastet@lebienunique.com)

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | RCS : Nantes. Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030  
840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de 120000 €. Garant : GALIAN

**Non inclus dans le prix :** frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,  
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.