



A BAULE - LAJARRIGE Duplex of 1399.31 sq ft

---



SELLING PRICE : Sold

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

SOLE AGENCY

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

BARNES La Baule offers you exclusively this duplex apartment located in the Lajarrige district, 3 minutes from the beach. On the third and last floor of a small and very well maintained co-ownership and a few steps from all amenities. The first level offers a living room with fireplace, an open kitchen equipped and furnished, a loggia opening onto a terrace overlooking a garden out of sight as well as two bedrooms and a shower room. Upstairs, you will benefit from a relaxation area, a master bedroom with shower room and a laundry room. Very well arranged, this duplex also has plenty of storage space, 2 parking spaces, a large enclosed shed and a cellar. Agency fees payable by vendor - Nombre de lots dans la copropriété: 31 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,018 €/yearly - 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)

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	137.1 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€2,018.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	31	Taxe foncière:	€1,855.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 rooms
NB de chambres:	3 bedrooms	Honoraire à la charge:	from the seller		

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)

## ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 150kWh/m<sup>2</sup>.year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette  
44000 Nantes



PHONE : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen