



LA BAULE - GRANDS HOTELS - Appartement T3 face à la mer

---



SELLING PRICE : €1,440,000

---

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

---

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 vous propose ce très bel appartement dans le quartier des grands hôtels. Face à la mer et en angle, les triples baies du salon séjour vous offrent une vue exceptionnelle sur la mer et sur les jardins. Deux terrasses exposées sud et ouest vous permettent d'admirer les couchers de soleil lors d'un diner entre amis. Entièrement rénové en 2023, posez vos valises dès cet été et profitez de son confort et de ses prestations haut de gamme. D'une surface de 80 m<sup>2</sup> environ, cet appartement est idéalement distribué. Il se compose d'une entrée, d'un vaste salon séjour, de deux chambres avec vue mer, d'une salle d'eau, d'une cuisine équipée et d'une buanderie. Une place de stationnement en sous-sol et une cave complètent ce bien rare à la vente. 1,378,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 4.5%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,932 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1570€ ~ 2160€ - 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:	-	Terrain:	-
Charges:	€161.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 rooms
NB de chambres:	2 bedrooms	Honoraire à la charge:	to the buyer		

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) : E 328kWh/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

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$1,570.00 et \$2,160.00

---

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