



LA BAULE - BENOIT DISTRICT - Apartment near the beach

---



SELLING PRICE : €735,000

---

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 for sale this beautiful duplex apartment, located on the 3rd floor of a small residence, in the heart of the Benoit district in La Baule, just 150m from the beach.

The apartment has a large, bright living room opening onto a beautiful west-facing terrace.

Its three bedrooms and its pleasant layout make this apartment an ideal base for holidays.

A parking space and a cellar complete this property. Agency fees payable by vendor - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 450 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 3220€ ~ 3400€ - 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:	98.25 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€450.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€1,534.00
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 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) : G 548kWh/m<sup>2</sup>.year

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

High energy consumption

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:  
entre \$3,220.00 et \$3,400.00

---

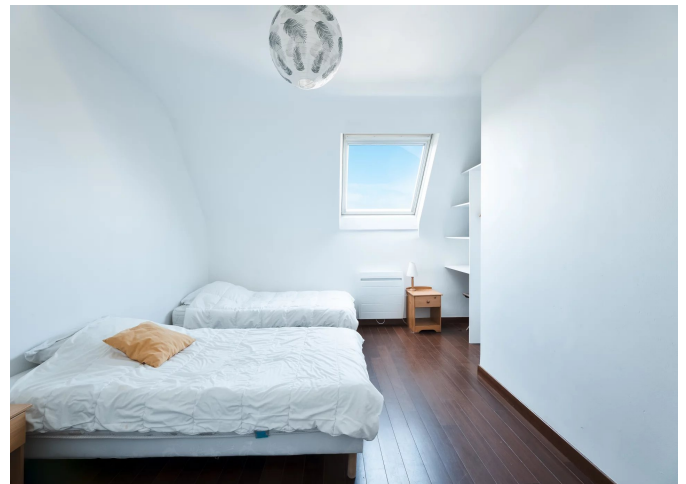
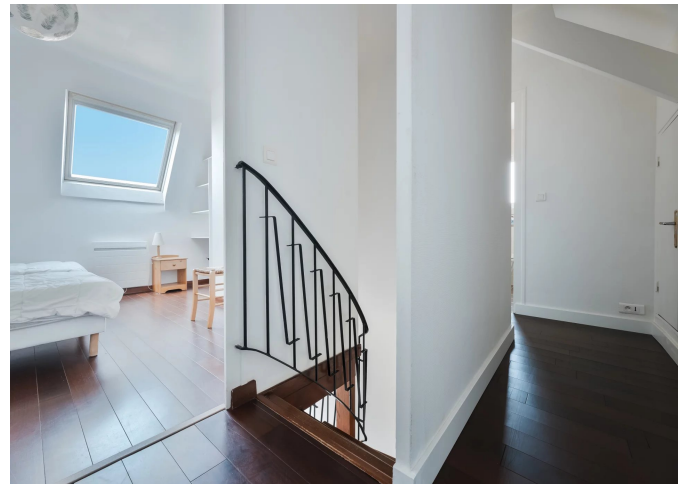
15 rue La Fayette  
44000 Nantes



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 Poulguen