



LA BAULE - PLAGES BENOIT - Dernier étage, face à la mer



SELLING PRICE : €2,390,000

EMAIL : NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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

DESCRIPTION

BARNES La Baule vous présente ce très bel appartement T4 d'environ 100 m² au dernier étage dans le quartier très prisé de la plage Benoit, à quelques pas de l'hôtel l'Hermitage. Au calme, à l'abri des regards, sa magnifique terrasse de 33 m² face à l'océan, vous offre une vue imprenable. La pièce de vie avec sa cheminée invite à la méditation face à l'océan et à des soirées chaleureuses au coin du feu. Sa suite parentale s'ouvre également sur l'océan. À l'arrière, vous trouverez la cuisine avec un balcon filant de 17 m² ainsi que deux chambres donnant sur la pinède avec chacune leur salle de douche. Enfin, un double parking extérieur et une cave font de cet appartement un bien d'exception. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,317 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540€ ~ 2120€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

FEATURES

| | | | | | |
|-----------------|------------|--------------------------|----------------------|----------------|-----------|
| Type de bien: | Apartment | Surface: | 99.06 m ² | Terrain: | - |
| Charges: | €2,317.00 | Périodicité des charges: | €0.00 | Ascenseur: | - |
| Piscine: | - | Nombre de lots: | - | Taxe foncière: | €2,023.00 |
| 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

ENERGY PERFORMANCE DIAGNOSTIC

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 242kWh/m².year

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO₂/m².an

Estimated amount of annual energy expenditure for standard use:
entre \$1,540.00 et \$2,120.00

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



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