



LA BAULE - Appartement 110m² Face Mer Dernier étage Terrasse 42m²



PRIX DE VENTE : Vendu

EMAIL : NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES La Baule vous présente ce bien exceptionnel face à la mer composé de deux appartements mitoyens. Un T4 et un studio occupent l'intégralité du 5ème et dernier étage de cette résidence rénovée en 2020. L'ensemble bénéficie d'une très vaste terrasse de 42m² exposée plein Sud avec une vue époustouflante sur l'ensemble de la baie de La Baule. Situé entre les avenues De Gaulle et Lajarrige ce bien est à proximité immédiate de tous commerces. L'appartement principal est composé d'un séjour face à la mer, d'une cuisine, de trois chambres vue sur les pins ainsi que deux salles de douches et deux toilettes. Le studio vue mer propose un espace cuisine et une salle de bains. La superficie de l'appartement T4 est de 85m², celle du studio est de 23m². Un garage box fermé ainsi que deux caves complètent ce bien d'exception. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,400 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1000€ ~ 2000€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	108.38 m ²	Terrain:	-
Charges:	200 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	1450 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	5 pièces
NB de chambres:	4 chambres	Honoraire à la charge:	du vendeur		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A -2kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1 000 € et 2 000 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : 02 72 74 89 30
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen