



LA BAULE - QUARTIER BENOIT - Appartement T4 face au port

---



SELLING PRICE : €841,000

---

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 Poulguen

## DESCRIPTION

Barnes La Baule is pleased to exclusively present this ideally located apartment on the port, just steps away from Benoit Beach. You will be charmed by its view of the port and the Pouliguen Bay. The living area with an open kitchen opens onto a beautiful corner terrace, perfect for enjoying pleasant moments outdoors. It offers two bedrooms at the back with a balcony, as well as a neighboring studio for a third independent bedroom. You will enjoy a lifestyle where everything is within walking distance, thanks to the proximity of the beach, shops, and the market. Plus, you can leave your cars in the three secure and private parking spaces. Agency fees payable by vendor - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,560 €/yearly - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1360€ ~ 1880€

# FEATURES

Type de bien:	Apartment	Surface:	78.0 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	€130.00	Périodicité des charges:	€0.00	Ascenseur:	Yes
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	€482.00
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) : E 285kWh/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 \$1,360.00 et \$1,880.00

---

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