



LA BAULE - QUARTIER BENOIT - Appartement T4 face au port



PRIX DE VENTE : 841 000 €

EMAIL : NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen

DESCRIPTION

BARNES La Baule vous présente en exclusivité cet appartement idéalement situé sur le port à deux pas de la plage benoit. Vous serez séduit par sa vue sur le port et sur la baie du Pouliguen. Sa pièce de vie avec cuisine ouverte s'ouvre sur une belle terrasse en angle pour profiter d'agréables moments en extérieur, il vous offre deux chambres sur l'arrière avec balcon, ainsi qu'un studio voisin pour une troisième chambre indépendante.

Vous profiterez d'une vie tout à pied grâce à la proximité de la plage, des commerces et du marché, et vous pourrez laisser vos voitures sur les trois places de stationnement sécurisées et privatives. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,560 €/an - 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€

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	78.0 m ²	Terrain:	-
Charges:	130 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	482 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	4 pièces
NB de chambres:	3 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) : E 285kWh/m².an

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:
entre 1360 € et 1880 €

15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen



15 rue La Fayette
44000 Nantes



TÉL : +33272748930
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché
44500 La Baule

12 Grande rue
44510 Le Pouliguen