

Appartement T2 face mer à LA BAULE

**Bouquet : 219 700 €**

**Rente : 445 €/mois**

Honoraires acheteur

Honoraires : 19 700 € (6.25%) , Montant net vendeur : 200 000 € €



Appartement face mer à LA BAULE, à 500 m de l'Avenue du Général de Gaulle et de ses commerces.

Dans une résidence avec ascenseur, secteur prisé proche de l'avenue De Gaulle, et la plage à perte de vue au pied de la résidence.

Ce lumineux appartement T2 de 33,17 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), situé au 1er étage sur 7, est composé d'une pièce de vie et d'une chambre ouvrant sur une grande terrasse de 11 m<sup>2</sup>, orientée plein SUD. Magnifique panorama sur la baie de LA BAULE avec une vue à 180° de PORNICHET au POULIGUEN.

Une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, un WC, un placard dans l'entrée.

Une cave et une PLACE DE PARKING au sous sol sécurisé.



### Caractéristiques

Catégorie : Viager occupé  
Ville : La Baule-Escoublac  
Région : Pays de la Loire  
Mandat : 1165  
Type : Appartement  
Surface : 33 m<sup>2</sup>  
Valeur vénale : 315 000 €  
Rente : 445 €/mois  
Surface Carrez : 33.17 m<sup>2</sup>  
Pièces : 2  
Chauffage : individuel  
Orientation : Sud  
Année de construction : 1992  
Étage : 1er  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Montant annuel de la quote-part : 550 €

### Diagnostic énergétique



236 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



9 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021