



LA BAULE - Appartement T2 face au port du Pouliguen

---



PRIX DE VENTE : Vendu

---

EMAIL : [NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM](mailto:NANTESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM)

EXCLUSIVITÉ

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +33272748930  
[nanteslabaule@barnes-international.com](mailto:nanteslabaule@barnes-international.com)

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen

## DESCRIPTION

BARNES Le Pouliguen vous présente cet appartement T2 en parfait état d'environ 40m<sup>2</sup> situé face au port du Pouliguen, à proximité des commerces et du marché et à seulement quelques pas de la plage Benoit.

Situé au 3ème étage, cet appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine séparée, aménagée et équipée, d'un séjour avec balcon vue sur le port, d'une chambre et d'une salle de douche.

Une place de parking intérieure et une cave complètent ce bien. Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété: 54 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 986 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 860€ ~ 1210€

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	39.55 m <sup>2</sup>	Terrain:	-
Charges:	986 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	54	Taxe foncière:	791 €
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	2 pièces
NB de chambres:	1 chambre	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](http://www.georisques.gouv.fr)

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 322kWh/m<sup>2</sup>.an

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard:  
entre 860 € et 1210 €

---

15 rue La Fayette  
44000 Nantes



TÉL : +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



TÉL : +33272748930  
nanteslabaule@barnes-international.com

14 avenue du marché  
44500 La Baule

12 Grande rue  
44510 Le Pouliguen