



LA BAULE - GRANDS HOTELS - Appartement T3 face à la mer

---



PRIX DE VENTE : 1 440 000 €

---

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

---

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 La Baule vous propose ce très bel appartement dans le quartier des grands hôtels. Face à la mer et en angle, les triples baies du salon séjour vous offrent une vue exceptionnelle sur la mer et sur les jardins. Deux terrasses exposées sud et ouest vous permettent d'admirer les couchers de soleil lors d'un diner entre amis. Entièrement rénové en 2023, posez vos valises dès cet été et profitez de son confort et de ses prestations haut de gamme. D'une surface de 80 m<sup>2</sup> environ, cet appartement est idéalement distribué. Il se compose d'une entrée, d'un vaste salon séjour, de deux chambres avec vue mer, d'une salle d'eau, d'une cuisine équipée et d'une buanderie. Une place de stationnement en sous-sol et une cave complètent ce bien rare à la vente. 1,378,000 € Honoraires d'agence non inclus - Honoraires agence: 4.5%TTC Honoraires à la charge de l'acquéreur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,932 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1570€ ~ 2160€ - 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)

# CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	-	Terrain:	-
Charges:	161 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	Oui
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	-
Parking:	-	Compléments de loyer:	-	NB de pièces:	3 pièces
NB de chambres:	2 chambres	Honoraire à la charge:	de l'acquéreur		

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 328kWh/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 1570 € et 2160 €

---

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