

”

LA BAULE - PLAGES BENOIT - Dernier étage, face à la mer



PRIX DE VENTE : 2 390 000 €

EMAIL : NANESLABAULE@BARNES-INTERNATIONAL.COM

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 ce très bel appartement T4 d'environ 100 m² au dernier étage dans le quartier très prisé de la plage Benoit, à quelques pas de l'hôtel l'Hermitage. Au calme, à l'abri des regards, sa magnifique terrasse de 33 m² face à l'océan, vous offre une vue imprenable. La pièce de vie avec sa cheminée invite à la méditation face à l'océan et à des soirées chaleureuses au coin du feu. Sa suite parentale s'ouvre également sur l'océan. À l'arrière, vous trouverez la cuisine avec un balcon filant de 17 m² ainsi que deux chambres donnant sur la pinède avec chacune leur salle de douche. Enfin, un double parking extérieur et une cave font de cet appartement un bien d'exception. Honoraires à la charge du vendeur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 2,317 €/an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540€ ~ 2120€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien:	Appartement	Surface:	99.06 m ²	Terrain:	-
Charges:	2 317 €	Périodicité des charges:	0 €	Ascenseur:	-
Piscine:	-	Nombre de lots:	-	Taxe foncière:	2 023 €
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) : D 242kWh/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 1 540 € et 2 120 €

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 Poulguen