



## Appartement de charme et standing T3 La Baule

Réf. : SC5576 - Prix : 479 000 € F.A.I.

Situé en plein cœur de La Baule, à proximité immédiate du marché et de l'avenue du Général De Gaulle, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. Vous profiterez d'un accès rapide à tous les commerces, restaurants et commodités tout en étant à quelques minutes de la plage.

Un Appartement de Charme

Ce superbe T3 de standing d'environ 60 m<sup>2</sup>, entièrement rénové avec gout, offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. La terrasse très ensoleillée de 20m<sup>2</sup> est un véritable atout.

Idéal comme pied-à-terre ou investissement locatif.

Caractéristiques du Bien :

Superficie : environ 60 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Chambres : 2

Salle de bain : 1

WC : 1

Étage : 3

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2023
<b>Surface du terrain</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	3	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	2	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	
<b>Type de construction</b>	Charme	<b>DPE</b>	( )
<b>Etat</b>	Exceptionnel	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1964	<b>Honoraires</b>	21 670 € (4.74%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Sarah CHAABI**

**Responsable Loire-Atlantique (44)**

**06 77 36 61 50**

**sc@pierresetmer.fr**