



## Appartement vue panoramique sur la baie de La Baule

Réf. : SC5546 - Prix : 595 000 € F.A.I.

51 m<sup>2</sup> | 1 chambre | Dernier étage | Terrasse | Parking privé

Situé au 16eme et dernier étage de la tour Saint-Clair, cet appartement T2 offre une vue exceptionnelle sur l'une des plus belles baies du monde : la baie de La Baule. Une opportunité rare d'acquérir un bien au point le plus haut de la ville, avec un panorama à couper le souffle.

Idéalement situé à 200 mètres de la plage, entre l'avenue du Général de Gaulle et l'avenue Lajarrige, dans un quartier résidentiel calme et recherché.

Caractéristiques du bien :

- Superficie : 51 m<sup>2</sup>
- Étage : 16eme / 16 avec ascenseur
- 1 chambre
- Séjour + coin nuit (possibilité d'optimisation de l'agencement)
- 1 Salle de bain
- Grande terrasse avec vue imprenable sur la mer
- Place de parking privative couverte et sécurisée

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	51 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	N.C	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	2	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	1	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Charme	<b>DPE</b>	E (310)
<b>Etat</b>	à rafraîchir/rénover	<b>GES</b>	C (19)
<b>Année de construction</b>	1972	<b>Honoraires</b>	23 800 € (4.17%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1250 et 1740 € (Année de référence : 2024)



**Sarah CHAABI**

**Responsable Loire-Atlantique (44)**

**06 77 36 61 50**

**sc@pierresetmer.fr**