



## T5 DUPLEX en plein coeur de LA BAULE



**597 400 € honoraires inclus**

5 pièces | 4 chambres | 119 m<sup>2</sup>

Réf. : 1126

### EXCLUSIVITE

En plein coeur de LA BAULE avenue de Gaulle...

Charmant APPARTEMENT T5 DUPLEX de 97,95 m<sup>2</sup> (119 m<sup>2</sup> utiles) en excellent état au 2ème étage d'une petite copropriété :

ENTREE avec placard, SEJOUR-SALON (sur balcon filant) et CUISINE ouverte meublée et équipée (l'ensemble d'env 41 m<sup>2</sup>), 2 CHAMBRES avec dressing, salle d'eau avec cabine de douche à jets et placard pour lave-linge sèche linge), wc indépendant.

A l'étage : Palier mezzanine bureau et rangements, 2 CHAMBRES, salle d'eau (cabine de douche) et wc.

Dépendances : GARAGE individuel, grande CAVE et débarras.

Renseignements complémentaires imposés par la loi :

Copropriétés de 16 lots. Pas de procédures en cours. Appartement et garage charges d'env. 1360 euros/an avec l'eau.

Prix de vente honoraires d'agence inclus **597 400 €**

Prix de vente honoraires exclus **580 000 €**

Honoraires **3 % TTC** à la charge de l'acquéreur

Classe énergie E

Consommation énergétique **305,0 kWh EP/m<sup>2</sup>.an**



