



## LA BAULE plein CENTRE T3 en TRIPLEX



3 pièces | 2 chambres | 79,38 m<sup>2</sup>

Réf. : 1114

### EXCLUSIVITE !

Emplacement IDEAL en plein CENTRE de LA BAULE directement sur le MARCHÉ, à 2 pas de l'avenue de GAULLE et de la PLAGE...

APPARTEMENT 3 PIECES TRIPLEX de 70,14 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) et 80 m<sup>2</sup> au sol au 3ème étage avec ascenseur.

Au 3ème étage :

HALL d'ENTREE avec placard, SEJOUR carrelé (25,64 m<sup>2</sup>) sur TERRASSE LOGGIA exposée SUD, CUISINE en partie ouverte, meublée et équipée (réfrigérateur, lave-vaisselle, hotte, four et plaques électriques), wc indépendant avec lave-mains, placard sous escalier d'accès,

Au 4ème étage :

Palier avec placard desservant la CHAMBRE de 17,25 m<sup>2</sup> (avec placard) sur TERRASSE LOGGIA SUD, grande SALLE de BAINS (double vasque, sèche-serviettes soufflant programmable, baignoire, emplacement lave-linge), wc indépendant avec lave-mains et placard,

Au 5ème étage :

CHAMBRE sur parquet avec fenêtre de toit,

Dépendance :

PARKING pour 2 voitures avec cave (très cher et très prisé dans ce secteur !).

Autres renseignements :

Chauffage par convecteurs caloporteur, cumulus récent,

Renseignements complémentaires imposés par la loi :

Copropriété de 75 lots principaux. Pas de procédures en cours. Charges d'env. 880 euros/an (75/mois).

Actuellement sous promesse de vente. Affaire traitée par le cabinet .

Consommation énergétique **219,0 kWh EP/m<sup>2</sup>.an** (Classe énergie D)

Émission de gaz à effet de serre **0,0 kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an** (Classe )

