PLAGE BENOIT T3 DERNIER ETAGE VUE MER - Grand GARAGE et PARKING

3 pièces | 2 chambres | 67 m²

Réf. : 1131

EXCLUSIVITE - PLAGE BENOIT

Au 5ème et DERNIER ETAGE d'une résidence de GRAND STANDING avec TRES BELLE VUE LATERALE MER et FACE PORT de LA BAULE...

APPARTEMENT 3 PIECES en excellent état sur TERRASSE de 12 m² très ensoleillée : ENTREE et dégagement avec placards, SEJOUR-SALON d'angle sur TERRASSE, CUISINE ouverte meublée et équipée avec BAR, 2 CHAMBRES avec placard (une sur balcon), salle de bains (cabine de douche, baignoire), wc indépendant.

Dépendances :
En sous-sol : Un grand GARAGE d'env. 30 m² (valeur d'environ 60.000 euros compris dans le prix présenté), un PARKING, une CAVE.

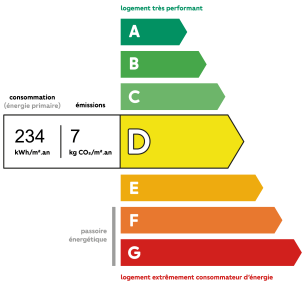
Surface certifiée loi Carrez : 66,88 m²

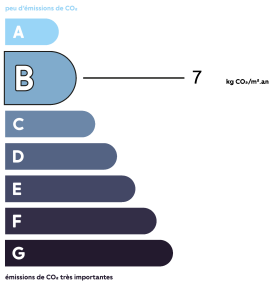
Renseignements complémentaires :
Double vitrage, store électrique avec réglette chauffante, chauffage individuel électrique, cuisine équipée ((hotte, four, réfrigérateur, plaques, lave-linge, lave-vaisselle), accès sécurisé et gardé, parc arboré et paysager.

Renseignements complémentaires imposés par la loi :
Copropriété de 132 lots principaux. Pas de procédures en cours. Charges d'env. 1638 euros/an (décompte 2020/2021).

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

Consommation énergétique **234,0 kWh EP/m².an** (Classe énergie D)
Émission de gaz à effet de serre **7,0 kg eq CO2/m2.an** (Classe B)





Christophe Pernaud - Conseil Immobilier à La Baule
111, Boulevard de l'Océan - 44500 La Baule - Tél : 06 62 85 10 43 - 02 51 75 02 95