



## Très beau T2 LA BAULE FACE MER



2 pièces | 1 chambre | 44,38 m<sup>2</sup>

Réf. : 1155

### LA BAULE FACE MER - EXCLUSIVITE !

Dans une résidence de standing, APPARTEMENT 2 PIECES de 44,38 m<sup>2</sup> au 3ème étage (4ème niveau) sur TERRASSE de 13,54 m<sup>2</sup> (rénovation récente, prestations et décoration soignées) :

Entrée et dégagements avec grands placards, SEJOUR sur TERRASSE face mer avec CUISINE ouverte meublée et équipée (réfrigérateur, 3 plaques induction, four, hotte, micro-onde), COIN NUIT attenant (avec placard), wc indépendant, salle de bains avec lave-linge

Dépendances :

Une CAVE (4,30 m<sup>2</sup>) et un PARKING privatif en sous-sol.

Appartement vendu meublé (lit, matelas, canapé, lave-linge, Tv...)

Prestations :

Travaux effectués : baies vitrées et volets, décoration, cuisine "espace d'O La Baule" meublée et équipée, plomberie, électricité...

Renseignements complémentaires imposés par la loi :

Appartement soumis au statut de la copropriété. 50 lots principaux. Pas de procédures en cours. Décompte des charges 1 mai 2022 au 30 avril 2023 = 943 euros

Performance énergétique et climatique :

Classe énergie D : 181 kWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre : Classe A 5 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant des dépenses théoriques annuelles de l'ensemble des usages énergétiques : Entre 580 et 820 euros. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnement compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Actuellement sous promesse de vente

Consommation énergétique **181,0 kWh EP/m<sup>2</sup>.an** (Classe énergie D)

Émission de gaz à effet de serre **5,0 kg eq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an** (Classe A)

