



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

Agent commercial : EI - Nathalie CHAUDET-MOREL

Tél : 06 48 38 43 75

Mail : nathalie.chaudet-morel@3gimmobilier.com

Site : <https://3gimmo.com/chaudet-morel>

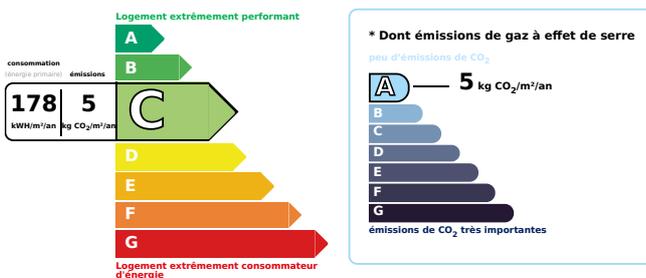
3G
IMMO

Vente Appartement à LA BAULE-ESCOUBLAC (44500) - Réf. : 202773



Prix :	299 500 €
Charges :	85,00 €
Taxe foncière :	889,00 €
Année de construction :	1970
Surface :	44,02 m²
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1
Étage :	1
Nombre d'étages :	4
Chauffage :	Electrique
Huisseries :	Alu et PVC

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **540 €** et **750 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 13/03/2024 (abonnements compris)

À VENDRE LA BAULE - Appartement Loué Idéal Investisseur - Proche Avenue de Gaulle.

Situé à deux pas de l'avenue de Gaulle, 5mn de la Gare, cet appartement est une excellente opportunité pour un investisseur. Actuellement loué 700 €/mois, il offre une rentabilité immédiate avec un bail en cours jusqu'au 1er Décembre 2026.

Descriptif du bien :

Cet appartement se compose d'une entrée donnant sur un coin cuisine ouvert sur le séjour-salon, offrant un espace de vie agréable et lumineux. Il dispose également d'une chambre séparée, d'une salle d'eau avec toilettes, ainsi que d'une loggia fermée et vitrée, idéale pour profiter d'un espace supplémentaire en toute saison.

À l'extérieur, vous apprécierez une terrasse pour vos moments de détente. Une cave vient compléter ce bien, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Que vous cherchiez un investissement locatif ou un futur projet personnel après la fin du bail, cet appartement saura vous séduire.

Vous avez la possibilité de louer un emplacement au parking de la Poste, en souterrain ou en aérien, pour 170 € par an. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-moi !

Nathalie Chaudet-Morel

Montant moyen annuel de la quote part de charges (budget prévisionnel) : 1020 € soit 85 € par mois Le bien est soumis au statut de la copropriété. Pas de procédure en cours. Bien en copropriété : 39 lots.

* Honoraires de 3.45 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (289 500 € hors honoraires)

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Nathalie CHAUDET-MOREL inscrite au RSAC de ST NAZAIRE n° 753 478 916

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

ENVIRONNEMENT

- Au calme
- Proche tous commerces
- Proche Gare

CONSTRUCTION

- Tout-à-l'égout

CUISINE

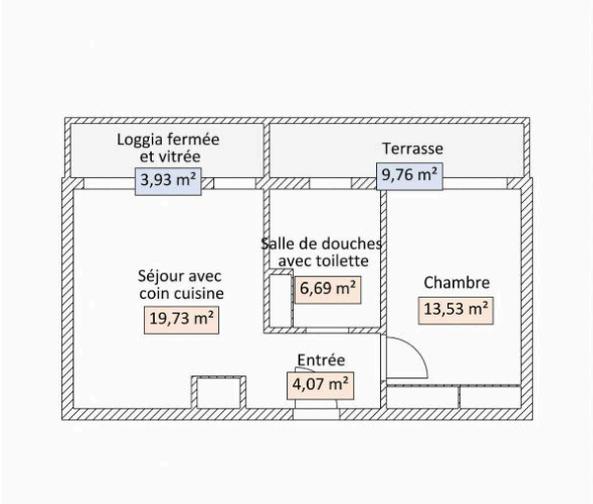
- Coin cuisine aménagée
- Coin cuisine équipée

CHAUFFAGE

- Chauffage électrique

PHOTOS DU BIEN





SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa