



AVENUE SÉSAME

investissements immobiliers

Avenue Sésame

1 Allée du parc de mesemena CS 25222

44500 La Baule-Escoublac

contact@avenuesesame.fr

02 40 15 18 78

Référence : 1210-2

Charmante maison avec 3 chambres à ST BREVIN-LES-PINS

398 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 18 000 € (4.75%) , Montant net vendeur : 380 000 € €



### Caractéristiques

Ville : Saint-Brevin-les-Pins

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1210-2

Type : Maison

Surface : 92 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chauffage : Pompe à chaleur

Eau usées : Tout à l'égout

Orientation : Sud

AVENUE SESAME vous propose en LOIRE ATLANTIQUE, la plage à 1 km, cette jolie maison entièrement rénovée.

Le bord de mer, les commerces, et les restaurants se trouvent à seulement un ou deux kms de cette très jolie maison sous les pins.

Ce bien de plus de 92 m<sup>2</sup>, de plain pied, sur un terrain arboré entièrement clos de 602 m<sup>2</sup>, a été entièrement rénové il y a 8 ans.

Elle est composée d'une lumineuse pièce de vie (environ 43 m<sup>2</sup>), avec une cuisine aménagée et équipée, ouvrant sur la terrasse et le jardin au SUD.

A l'arrière de la maison, deux chambres (une avec placard) ayant accès sur la terrasse, et une troisième chambre, à l'avant, avec un grand placard. Un WC, une

### Diagnostic énergétique



92 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



3 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 550 et 810 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)