



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 : 1283

## VENTE APPARTEMENT A BATZ/MER

# 334 400 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 14 400 € (4.5%) , Montant net vendeur : 320 000 € €



### Caractéristiques

Catégorie : Vendu loué

Ville : Batz-sur-Mer

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1283

Type : Appartement

Surface : 115 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 115.6 m<sup>2</sup>

Pièces : 5

Chauffage : Electrique

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 4

AVENUE SÉSAME vous présente, un Appartement avec locataire en place à BATZ/MER, entre Le Croisic et Le Pouliguen, à 800 mètres de la plage Saint-Michel.

Au cœur du village, les célèbres Marais salants au Nord et les magnifiques criques au Sud.

Au sein de deux bâtiments de caractère, composant une copropriété de 4 appartements, ce T4 triplex de 115.60 m<sup>2</sup> se compose, au rez-de-chaussée, d'un grand salon avec cuisine a/e ouverte de 37.80 m<sup>2</sup>, un cellier avec WC.

Au 1er étage, un palier, deux grandes chambres, une salle d'eau avec WC.

Dans les combles, une chambre mansardée de 17.90 m<sup>2</sup> au sol (10.3 m<sup>2</sup> ha). une partie des combles de 15.4 m<sup>2</sup> ne sont pas encore aménagés.

Chauffages électriques, huisseries bois double vitrage. Pas de parking.

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1750 et 2400 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)