



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 : 1208

## Appartement 75 m<sup>2</sup> à LA BAULE-ESCOUBLAC

# 462 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 22 000 € (5%) , Montant net vendeur : 440 000 € €



### Caractéristiques

Ville : La Baule-Escoublac

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1208

Type : Appartement

Surface : 75 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 75.52 m<sup>2</sup>

Pièces : 3

Chambre : 1

Chauffage : Electrique

Orientation : Sud

Terrasse : 1

Étage : 1er

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 37

Montant annuel de la quote-part : 1 810 €

Taxe foncière : 1 279 €

Vente classique , présentée par l'agence AVENUE SESAME.

A LA BAULE-ESCOUBLAC, la plage à 300 m, rue adjacente à l'avenue de Lyon.

Un cadre de vie idéal pour ce secteur très prisé du bord de mer, venez découvrir,

ce bel appartement de type 3 de 75.52 m<sup>2</sup> au 1er étage.

Copropriété entièrement sécurisée, sans ascenseur, ne comptant que deux étages.

Lumière traversante, il est composé d'une entrée, d'un bureau de plus de 9 m<sup>2</sup>, pouvant devenir une chambre, d'une grande chambre avec placard de 14 m<sup>2</sup>, une spacieuse pièce de vie avec placard de plus de 30 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse, et une cuisine aménagée et équipée. Une salle d'eau, un WC.

La grande terrasse à l'abris des regards de plus de 13 m<sup>2</sup> est orientée SUD.

### Diagnostic énergétique



234 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 : 1100 € par an Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)