



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 : 1269

Studio meublé à LA BAULE, 600 m du bord de mer.

280 900 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 15 900 € (6%) , Montant net vendeur : 265 000 € €



### Caractéristiques

Ville : La Baule-Escoublac

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1269

Type : Studio

Surface : 31 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 31.6 m<sup>2</sup>

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 137

Taxe foncière : 780 €

AVENUE SESAME vous propose à LA BAULE :

Dans une résidence de standing de 2017, aux prestations de qualité, ce très beau studio meublé , au 3ème étage avec ascenseur, quartier place de la Victoire, et la plage à 600 mètres au bout de l'avenue de Gaulle. Toutes commodités à proximité.

Une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC, terrasse de 14 m<sup>2</sup> et UN GARAGE en sous-sol.

Surface Carrez 31.60 m<sup>2</sup>, état neuf, vendu meublé.

Chauffage individuel au gaz, huisseries aluminium.

taxe foncière 780€, charges de copropriété 195€/trimestre

Valeur du bien 280.900 € (Honoraires d'agence inclus, charge acquéreur)

### Diagnostic énergétique



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



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