



AVENUE SÉSAME

investissements immobiliers

Avenue Sésame

1 Allée du parc de mesemena CS 25222

44500 La Baule-Escoublac

contact@avenuesesame.fr

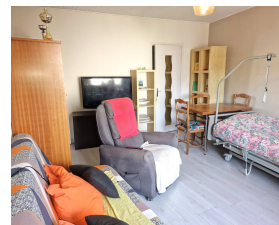
02 40 15 18 78

Référence : 1288

## Appartement T2 en duplex à BATZ SUR MER

# 0 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Batz-sur-Mer

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1288

Type : Appartement

Surface : 46 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 46.1 m<sup>2</sup>

Pièces : 2

Chauffage : Electrique

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 4

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 T2 duplex de 46.10 m<sup>2</sup> accessible par un escalier dans la cour, se compose, au 1er étage, d'un salon de 16.80 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée et équipée de 15.50 m<sup>2</sup>, une salle de bains avec WC.

A l'étage : une chambre mansardée de 22.5 m<sup>2</sup> au sol.

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

La copropriété, nouvellement créée étant en cours d'immatriculation, nous n'avons pas encore de montant de charges, ni de taxe foncière à renseigner.

Valeur du bien 135.000 € NET VENDEUR

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 970 et 1370 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)