



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 : 1201

Maison à 200 mètres de la plage à SAINT-MARC SUR MER

643 550 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 33 550 € (5.5%) , Montant net vendeur : 610 000 € €



### Caractéristiques

Ville : Saint-Nazaire

Région : Pays de la Loire

Mandat : 1201

Type : Maison

Surface : 148 m<sup>2</sup>

Pièces : 5

Chauffage : électrique

Eau usées : Tout à l'égout

Année de construction : 1995

Taxe foncière : 1 678 €

Vente classique , présentée par l'agence AVENUE SESAME.

A SAINT-MARC SUR MER, entre les plages de la Courance et celle de Mr Hulot, venez découvrir cette charmante maison de 146 m<sup>2</sup> au sol, (124 habitable) sur une parcelle de 452 m<sup>2</sup>, dans un environnement bord de mer à 200 mètres de la plage..

Cette ravissante maison de 1995 très soignée, et dégageant une atmosphère chaleureuse avec ses intérieurs boisés et son poêle à bois pivotant, se compose d'une entrée, un séjour-salon, une cuisine très astucieusement aménagée et équipée, une grande salle à manger de 18 m<sup>2</sup>, deux suites parentales, (avec salle d'eau, WC) une buanderie.

A l'étage, palier mezzanine, une petite chambre avec un WC, un bureau.

Chauffage électrique (par le sol dans la salle à manger).

### Diagnostic énergétique



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



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