



## Appartement Batz Sur Mer 3 pièces 54.03 m2

LE CROISIC 44490

**285 000 € \***

\* 285 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.64% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
GUÉRANDE**

17 rue de la juiverie  
44350 GUÉRANDE

**02 85 95 94 81**

## Appartement Batz Sur Mer 3 pièces 54.03 m2

Appartement trois pièces, terrasse et jardinet, parking privée

Situé dans un environnement privilégié, découvrez ce charmant appartement bénéficiant d'un emplacement privilégié au sein d'une résidence sécurisée.

En bon état général, il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine américaine donnant sur la terrasse, d'une cuisine aménagée, de deux chambres confortables, une salle d'eau fonctionnelle. et un w.c indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse prolongée par un jardinet, idéal pour profiter vos moments de détente et d'un accès direct à la plage.

Une place de stationnement privative complète ce bien.

Accès privée à la plage Valentin  
Terrasse + jardinet  
Deux chambres  
Bon état  
Stationnement

Un bien recherché, idéal en résidence principale, secondaire ou pour un investissement locatif.

54.03 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	208
Surface séjour	16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-06-04 21:11:46
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	75 kWh/m2 par an
Conso Energ	142.6 kWh/m2 par an
Surface terrain	10 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1110€

Photos du bien



