



## Appartement Saint Sebastien Sur Loire 2 pièce(s) 47.69 m2

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**165 075 € \***

\* 165 075 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement Saint Sebastien Sur Loire 2 pièce(s) 47.69 m2

EXCLUSIVITÉ CENTRE VILLE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME -

Venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 47,69 m<sup>2</sup>, à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230).

Il se situe dans un petit immeuble de trois étages. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Cet appartement est composé comme suit : une chambre, une cuisine aménagée avec possibilité d'ouverture sur la généreuse pièce de vie, une salle de bain et un WC séparé. L'appartement possède des radiateurs électriques.

Un balcon orienté plein Sud agrmente l'appartement, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Ce bien dispose également d'un garage ainsi qu'une cave.

Le bien se trouve dans la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire. Il y a plusieurs écoles (maternelle, primaire, élémentaires et collège) à moins de 10 minutes du bien. Niveau transports, on trouve une gare à quelques pas de l'appartement. L'aéroport Nantes-Atlantique est situé à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre. Il y a également de nombreux restaurants et un bureau de poste à moins de 10 minutes. Enfin 2 marchés animent le quartier.

L'indice DPE de cet appartement est de catégorie D (190 kWh/m<sup>2</sup> /an) et l'indice GES est de classe A (de l'ordre de 5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cet appartement de 2 pièces est à vendre pour la somme de 165 075€ (dont 6,50% d'honoraires à la charge de l'acquéreur, prix hors honoraires 155 000€). Cet appartement fait partie d'une copropriété formée de 77 lots dont 22 lots d'habitation, les charges annuelles s'élèvent à 1 084€. Pas de procédure en cours

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet VERTOU pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agent Guy Hoquet.

Bertrand ROBERT - Agent commercial immatriculé au RSAC sous le numéro 832 122 055  
Ref BR1010

47.69 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	77
Charges annuelles (ALUR)	1084 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1997
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-08 01:49:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1070€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien

