



## Appartement Saint-Sébastien-Sur-Loire 2 pièce(s) 47m<sup>2</sup>

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**181 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement Saint-Sébastien-Sur-Loire 2 pièce(s) 47m<sup>2</sup>

Découvrez cet agréable appartement T2 de 47m<sup>2</sup> situé dans une résidence calme et bien entretenue à Saint-Sébastien-Sur-Loire (44230) au 2ème étage avec ascenseur. Il est idéalement pensé pour répondre à vos besoins.

### Descriptif :

- Une entrée spacieuse avec un grand placard, idéal pour vos rangements.
- Un salon/séjour lumineux, offrant un espace convivial pour vos moments de détente.
- Une cuisine fermée, prête à accueillir vos projets culinaires.
- Un coin nuit comprenant une chambre équipée d'un placard intégré.
- Une salle de bains avec WC, parfaitement agencée.
- Un balcon pour profiter en extérieur

### Les plus :

- Une place de parking en extérieur, pour un stationnement facile et sécurisé.
- Une cave en sous-sol, offrant un espace de stockage supplémentaire.
- Travaux de copropriété : isolation par l'extérieur et ravalement de façade réalisés, assurant confort thermique et esthétique moderne.
- Possibilité d'évolution dans l'appartement

### Localisation :

Situé dans un quartier agréable, proche des commodités et des transports en commun, cet appartement

est idéal pour une première acquisition ou un investissement locatif.

N'attendez plus pour venir le visiter ! Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite 02 49 62 14 96.

Référence : PR1019

Pauline ROUX / Agent Commercial / EI / RSAC : 918 603 390

47.61 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	945
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-18 20:35:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	130 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



