



## Appartement Saint Sebastien Sur Loire 2 pièce(s) 47.27 m2

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**196 100 € \***

\* 196 100 € honoraires inclus  
185 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% 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) 47.27 m2

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 47,27 m<sup>2</sup>, à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230).

Il se situe dans un petit immeuble de un étage. La sécurité du bâtiment est assurée par un visiophone. Cet appartement est composé comme suit : une grande chambre, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain avec WC. L'appartement possède des radiateurs électriques.

Un jardin privatif orienté plein Sud agrémente l'appartement, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Ce bien dispose également d'une place de stationnement en extérieur.

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 minutes 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 (182kWh/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 196 100€ (dont 6% d'honoraires à la charge de l'acquéreur, prix hors honoraires 185 000€). Cet appartement fait partie d'une copropriété formée de 88 lots dont 62 lots d'habitation, les charges annuelles s'élèvent à 1145€. 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 BR1031

47.27 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	1145 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-12-06 20:44:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

