



Appartement Saint Sebastien Sur Loire 2 pièce(s) 41.84 m2

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

149 380 € *

* 149 380 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.7% 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) 41.84 m2

À vendre : Charmant appartement T2 lumineux actuellement loué

Bail en cours jusqu'en Août 2026

Situé dans un quartier calme et recherché en bords de Loire, cet appartement T2 de 41 m² offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il se compose d'un séjour avec balcon couvert, d'un espace cuisine aménagé, d'une chambre spacieuse avec salle d'eau attenante.

Points forts :

- Luminosité optimale grâce à de grandes fenêtres
- Proximité des commerces et transports en commun
- Immeuble sécurisé avec interphone
- Place de parking privative incluse

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

L'indice DPE de cet appartement est de catégorie C (80 kWh/m² /an) et l'indice GES est de classe C (de l'ordre de 14 Kg CO₂/m²/an).

Cet appartement de 2 pièces est à vendre pour la somme de 149 380€ (dont 6,70% d'honoraires à la charge de l'acquéreur, prix hors honoraires 140 000€). Cet appartement fait partie d'une copropriété formée de 381 lots dont 154 lots d'habitation, les charges annuelles s'élèvent à 1 000€. 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 NANTES

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 BR1065

41.84 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 381 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1000 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2016 |
| Vis-à-vis | Non |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-05-09 16:42:22 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 80 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

