



Appartement T2 Saint Sebastien Sur Loire - 45 m²

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

661 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 42.33 € /

mois Dépôt de garantie : 618.67 €

Honoraires charges locataires: 495 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 135 €
TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement T2 Saint Sebastien Sur Loire - 45 m²

EN EXCLUSIVITÉ :

Disponible immédiatement

Vous recherchez un logement fonctionnel, lumineux et idéalement situé ?

Ce bel appartement T2 de 46 m², situé au premier étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée de 2014, saura vous séduire par sa fonctionnalité et son emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités (transports, commerces, services).

L'appartement se compose de :

Une entrée avec placard intégré,

Un séjour lumineux ouvrant sur un balcon agréable,

Une cuisine (avec un point d'eau et placard) à vous de l'aménagée selon vos besoins,

Une spacieuse chambre avec placard,

Une salle d'eau avec WC.

Vous bénéficierez également d'une cave ainsi que d'une place de parking privative.

Un logement confortable, au calme, offrant une belle qualité de vie à visiter sans tarder !

Loyer mensuel : 661 € charges comprises (dont 42,33 € de provisions sur charges, régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 618,67 €

Honoraires à la charge du locataire : 495,00 € (dont 135,00 € pour l'état des lieux)

Consommation énergétique : 80 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 16 kg CO₂/m²/an

Estimation du coût annuel des énergies : entre 474 € et 642 € Référence annonce : AC1195

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet de Vertou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site :

www.georisques.gouv.fr

45.42 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	42.33 €
Dépôt de garantie	618.67 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	188
Charges annuelles (ALUR)	977 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-05 18:56:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 474€ et 642€ au 07/01/2021

Photos du bien

