



Appartement lumineux avec vue Loire - Saint-Sébastien-sur-Loire - 132 m² au sol

Saint-Sébastien-sur-Loire 44230

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

333 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement lumineux avec vue Loire - Saint-Sébastien-sur-Loire - 132 m² au sol

À vendre à Saint-Sébastien-sur-Loire, dans un environnement calme et recherché, superbe appartement lumineux offrant une vue dégagée et imprenable sur la Loire. Ce bien rare combine les volumes, l'indépendance et le confort d'une maison, sans les contraintes (pas d'entretien extérieur, pas de travaux, résidence sécurisée).

Avec une surface de 132 m² au sol (90,69 m² Loi Carrez), ce duplex séduit par sa disposition fonctionnelle, sa luminosité et son excellent état général.

Description du bien

Au premier niveau :

- Entrée
- Salon-séjour spacieux et lumineux
- Cuisine aménagée et équipée
- Deux chambres confortables
- Salle d'eau moderne
- WC séparés
- Espace placard / buanderie

À l'étage :

- Mezzanine avec espace bureau, idéale pour le télétravail
- Troisième chambre

Les + du bien :

- Deux places de stationnement privatives (sous-sol sécurisé + extérieure)
- Cave
- Résidence bien entretenue
- Aucun travaux à prévoir
- Calme, luminosité, vue Loire
- Configuration type maison avec étage, espaces distincts et volumes généreux
- Tous les avantages d'une maison sans les inconvénients : pas de jardin à entretenir, pas de charges liées à une maison individuelle, sécurité et tranquillité

Emplacement

À proximité immédiate des commerces, écoles, transports et des bords de Loire pour les balades à pied ou à vélo.

Bien rare sur le secteur, idéal résidence principale ou investissement de qualité.

Disponible immédiatement ? Contactez-nous pour organiser une visite !

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'inter-agence.

Référence : CS1170

132 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	215 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2

Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1981
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Gare	20 min
Accès Ecole	10 min
Distance Train	1.60 km
Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	263
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1871 €

Photos du bien



