



## APPARTEMENT VUE LOIRE

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**599 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## APPARTEMENT VUE LOIRE

APPARTEMENT VUE LOIRE

Situé au dernier étage d'une résidence sécurisée, ce superbe appartement haut de gamme construit en 2016, d'environ 128 m<sup>2</sup> habitables, offre un cadre de vie rare, alliant confort, élégance et panorama d'exception.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité omniprésente. La pièce de vie, spacieuse et baignée de lumière grâce à de larges baies vitrées, s'ouvre sur une cuisine aménagée et équipée, parfaitement intégrée.

Dans son prolongement, une magnifique terrasse de plus de 60m<sup>2</sup> constitue un véritable espace de vie supplémentaire, idéal pour profiter pleinement d'une vue dégagée et privilégiée sur la Loire.

L'appartement dispose également d'une arrière-cuisine, de trois chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, offrant confort et intimité. Une salle de bains avec WC complète l'espace nuit, avec des prestations de qualité pensées dans les moindres détails.

Pour parfaire ce bien d'exception : Vous disposerez de trois autres terrasses privatives, ce qui fait un total d'environ 96m<sup>2</sup> de terrasses, deux garages fermés et motorisés ainsi qu'une cave, répondant à toutes les exigences de praticité et de sécurité.

Un bien unique, réunissant emplacement privilégié, prestations haut de gamme et extérieur remarquable.

À découvrir sans tarder.

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobiliers

Antonin DOLLO - conseiller commercial

REF: AD1301

128 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3264 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Date ERP	2026-04-03 18:14:00
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	96 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1800€

---

## Photos du bien



