



## Appartement 2 chambres avec balcon, cave et place de parking

Saint-Sébastien-sur-Loire 44230

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement 2 chambres avec balcon, cave et place de parking

À la recherche d'un cocon chaleureux à Saint-Sébastien-sur-Loire ? Découvrez cet appartement soigneusement entretenu, où chaque espace a été pensé pour allier confort et praticité.

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa superbe cuisine récente, moderne, lumineuse et parfaitement aménagée, idéale pour partager de beaux moments en famille ou entre amis.

Le salon-séjour, s'ouvre sur un agréable balcon offrant une vue apaisante sur le parc arboré de la copropriété : un véritable coin de verdure à apprécier au quotidien.

Côté rangement, rien n'a été laissé au hasard : deux grands placards ainsi qu'un dressing vous permettront d'organiser facilement toutes vos affaires.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres confortables ainsi que d'une salle d'eau en excellent état, prête à vous accueillir sans travaux.

Un appartement fonctionnel, lumineux et parfaitement entretenu, situé dans un environnement calme et verdoyant, à proximité des commodités et des transports.

Le véritable plus de ce bien ? Le ravalement de façade avec isolation thermique par l'extérieur a déjà été

voté et intégralement financé par les propriétaires actuels. Vous profiterez ainsi d'une résidence valorisée, d'un meilleur confort thermique et d'aucun coût supplémentaire à prévoir pour ces travaux importants.

Une visite s'impose pour découvrir tout son potentiel !

64.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	264

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2056 €

## Photos du bien



\*Cette photo est générée par une intelligence artificielle.



