



Appartement 3 pièces avec balcon, cave et place de parking

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

198 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement 3 pièces avec balcon, cave et place de parking

À seulement quelques minutes à pied des commerces et des lignes de bus (27, 28 et Busway 4), cet appartement situé au deuxième étage offre un cadre de vie pratique et confortable.

Il se compose d'une entrée, d'une cuisine indépendante avec son cellier attenant, et d'un séjour donnant sur un balcon, idéal pour profiter d'un espace extérieur.

Le coin nuit comprend deux chambres, une salle d'eau, ainsi qu'un dressing séparé. Un placard supplémentaire est présent dans le couloir pour optimiser le rangement.

Une cave ainsi qu'un stationnement privatif complètent ce bien.

L'isolation thermique par l'extérieur a déjà été votée et financée par la copropriété. Les futurs acheteurs n'auront rien à payer : c'est un vrai plus pour le confort et les économies d'énergie.

Les charges annuelles, d'environ 2 000 €, couvrent le chauffage, l'eau froide et l'entretien des parties communes, pour une gestion simple et maîtrisée.

Un appartement fonctionnel, lumineux et prêt à accueillir ses futurs occupants.

N'hésitez pas à nous contacter pour en discuter et organiser une visite.

Référence AEI308

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

64.13 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 264 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2056 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1960 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Est |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Non |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 243 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

