



Appartement - 3 pièces de 63.58 m2 - PINEL

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

870 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 810 € Honoraires

charges locataires: 699.38 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 190.74 €

TTC.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement - 3 pièces de 63.58 m2 - PINEL

EN EXCLUSIVITÉ - À SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE

Disponible le 24 avril,

En location : à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44230) découvrez cet appartement T3 dispositif LOI PINEL de 63,58 m², aux normes PMR.

Il est composé d'un séjour lumineux et ouvert sur la cuisine, de deux chambres, une salle de bain et une buanderie.

L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Le chauffage est individuel.

Pour profiter des beaux jours, ce bien est aussi agrémenté de deux terrasses, une de 15 m² avec un point d'eau et d'électricité et une autre de 5 m².

Cet appartement se situe au rez-de-chaussé d'une résidence neuve avec ascenseur. Ce bien est loué avec une place de parking sécurisé au sous-sol.

L'appartement est situé dans la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire. Des écoles de tous types sont implantées à moins de 10 minutes du bien. Côté transports en commun, il y a une gare à quelques pas de l'appartement. L'aéroport est situé à moins de 9 km. On trouve un bureau de poste et de nombreux

restaurants à moins de 10 minutes. Enfin, le marché Place Cambrone anime le quartier le mardi matin.

Les honoraires d'agence sont de 699,38 dont 190,74 € pour l'état des lieux d'entrée.

Référence annonce : AC1321

Consommation énergétique : 75 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 15 CO₂/m²/an

Dépôt de garantie : 810,00 €

Montant des charges : 60,00 € / mois (contient les charges de copropriété et également l'entretien de la chaudière)

Estimation des coûts annuels : entre 460,00 € et 622,00 € par an

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

63.58 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	60 €
Prestations / charges	charges de copropriété
Dépôt de garantie	810 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.96 m ²
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	72 kWh/m2 par an
--------	------------------

Conso Energ	75 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 622€ au 01/01/2021

Photos du bien



