



## Appartement Saint Sebastien Sur Loire 3 pièce(s) 71.65 m<sup>2</sup>

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

**222 000 € \***

\* 222 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement Saint Sebastien Sur Loire 3 pièce(s) 71.65 m<sup>2</sup>

Idéalement situé en plein centre-ville de Saint-Sébastien-Sur-Loire, cet appartement T3 lumineux offre un fort potentiel après rénovation.

Il représente une belle opportunité pour un investissement ou une résidence principale.

### - Descriptif du bien :

Surface généreuse, offrant un aménagement modulable selon vos envies

Salon/séjour lumineux, donnant sur un balcon

Cuisine à repenser selon vos goûts

Deux chambres, offrant de belles possibilités d'aménagement

Salle de bains et WC séparés

### - Les atouts supplémentaires :

Travaux à prévoir, idéal pour personnaliser votre intérieur

Balcon, parfait pour profiter d'un extérieur

Cave privative, offrant un espace de stockage supplémentaire

Résidence sécurisée, avec accès aux commodités à pied

### - Emplacement privilégié :

Saint-Sébastien-sur-Loire, centre-ville

Proximité immédiate des commerces et écoles

Proximité des transports en communs (Ligne C9)

Accès rapide à Nantes et aux bords de Loire

Intéressé(e) ?

Contactez votre agence Guy Hoquet VERTOU au 02 49 62 14 96 pour organiser une visite !

Référence : PR1063

Pauline ROUX / Agent Commercial / EI / RSAC : 918 603 390

71.65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Environ 120 de charges de copro par mois
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	185
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1998
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-10 12:35:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	202 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1080€ et 1490€ au 01/01/2021

Photos du bien

