



Duplex avec vue Loire - 3 chambres - Prestations de qualité ! Saint-Sébastien-sur-Loire

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

333 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Duplex avec vue Loire - 3 chambres - Prestations de qualité ! Saint-Sébastien-sur-Loire

À vendre : beau duplex lumineux, d'une superficie de 132 m² au sol et 90.69 m² en Loi Carrez situé à Saint-Sébastien-sur-Loire, dans un environnement calme et recherché, offrant une vue dégagée sur la Loire.

Ce bien rare propose de belles prestations et une disposition fonctionnelle :

Au premier niveau :

- Une entrée
- Un salon-séjour spacieux et lumineux
- Une cuisine aménagée et équipée
- Deux chambres confortables
- Une salle d'eau moderne
- WC séparés
- Un espace placard/buanderie

À l'étage :

- Une mezzanine avec un espace bureau idéal pour le télétravail

- Une troisième chambre

Les atouts :

- Deux places de stationnement privatives (une en sous-sol sécurisé et une extérieure)
- Une cave
- Résidence bien entretenue
- Calme, luminosité et vue imprenable sur la Loire
- Aucun travaux à prévoir
- Projection ADEME DPE 2026, consommation énergétique : Lettre D, 215 kWh/m²/an

Proximité immédiate des commerces, transports, écoles et bords de Loire pour les balades.

Disponible immédiatement ? Contactez-nous pour organiser une visite !

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'inter-agence.

Référence : CS1170

132 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	263
Charges annuelles (ALUR)	1871 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	2

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-10 07:56:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

