



Appartement T2 Saint Sebastien Sur Loire - 45 m²

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement T2 Saint Sebastien Sur Loire - 45 m²

EN EXCLUSIVITÉ

Disponible immédiatement

À la recherche d'un appartement moderne, bien agencé et idéalement situé ? Ce T2 de 46 m² au premier étage d'une résidence sécurisée construite en 2014 a tout pour plaire. Il se distingue par sa luminosité, sa fonctionnalité et sa proximité directe avec les transports, commerces et services du quotidien.

L'appartement comprend :

Une entrée avec placard intégré,

Un séjour lumineux ouvrant sur un balcon agréable,

Une cuisine avec point d'eau et rangement, à aménager selon vos envies,

Une chambre spacieuse équipée d'un placard,

Une salle d'eau avec WC.

Vous profiterez également d'une cave et d'une place de stationnement privative.

Un bien confortable, au calme, offrant une belle qualité de vie à découvrir sans attendre.

Informations complémentaires :

Loyer mensuel : 661 € charges comprises
(dont 42,33 € de provisions sur charges, régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 618,67 €

Honoraires locataire : 495,00 € (dont 135,00 € pour l'état des lieux)

Référence annonce : AC1195

Consommation énergétique : 80 kWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre : 16 kg CO₂/m²/an

Estimation des coûts énergétiques annuels : entre 474 € et 642 €

Contactez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Vertou pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cet appartement.

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

45.42 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	42.33 €
Dépôt de garantie	618.67 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	188
Charges annuelles (ALUR)	977 €

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-06-05 07:13:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 474€ et 642€ au 07/01/2021

