



## 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

