



## Appartement 2 chambres avec balcon, cave et place de parking

Saint-Sébastien-sur-Loire 44230

**189 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement 2 chambres avec balcon, cave et place de parking

Venez découvrir cet appartement situé au deuxième étage offrant un cadre de vie pratique et confortable.

Il se compose d'une entrée, d'une belle 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.

Il se situe à seulement quelques minutes à pied des commerces et des lignes de bus (27, 28 et Busway 4).

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.

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 AE1308

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

64.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	264

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2056 €

## Photos du bien



