



## Studio / T1 Saint-Nazaire - 25m<sup>2</sup>

St Nazaire 44600

**79 990 € \***

\* 79 990 € honoraires inclus

74 990 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE**

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Studio / T1 Saint-Nazaire - 25m<sup>2</sup>

Découvrez ce spacieux studio de 25 m<sup>2</sup>, idéalement situé en plein centre-ville de Saint-Nazaire, à seulement quelques minutes à pied de la gare, du marché et de toutes les commodités.

Situé en rez-de-chaussée côté cour, il offre un environnement calme et une orientation Ouest, garantissant une agréable luminosité en fin de journée.

La résidence, construite en 2018, est encore couverte par la garantie décennale et se trouve en excellent état.

Un bien rare sur le secteur à visiter sans tarder

25 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Accès Gare

5 min

Charges forfaitaires	50 €
Prestations / charges	Attention ! Loyer Pinel plafonné ! Possible de le louer hors Pinel 450/500
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	189
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	0.408
Surface séjour	16.66 m2
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon

Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-12-18 11:40:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



