



Duplex lumineux avec vue Loire - Saint-Sébastien-sur-Loire - 132 m² au sol

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 lumineux avec vue Loire - Saint-Sébastien-sur-Loire - 132 m² au sol

À vendre à Saint-Sébastien-sur-Loire, dans un environnement calme et recherché, superbe duplex lumineux offrant une vue dégagée et imprenable sur la Loire. Ce bien rare combine les volumes, l'indépendance et le confort d'une maison, sans les contraintes (pas d'entretien extérieur, pas de travaux, résidence sécurisée).

Avec une surface de 132 m² au sol (90,69 m² Loi Carrez), ce duplex séduit par sa disposition fonctionnelle, sa luminosité et son excellent état général.

Description du bien

Au premier niveau :

- Entrée
- Salon-séjour spacieux et lumineux
- Cuisine aménagée et équipée
- Deux chambres confortables
- Salle d'eau moderne
- WC séparés
- Espace placard / buanderie

À l'étage :

- Mezzanine avec espace bureau, idéale pour le télétravail
- Troisième chambre

Les + du bien :

- Deux places de stationnement privatives (sous-sol sécurisé + extérieure)
- Cave
- Résidence bien entretenue
- Aucun travaux à prévoir
- Calme, luminosité, vue Loire
- Configuration type maison avec étage, espaces distincts et volumes généreux
- Tous les avantages d'une maison sans les inconvénients : pas de jardin à entretenir, pas de charges liées à une maison individuelle, sécurité et tranquillité

Emplacement

À proximité immédiate des commerces, écoles, transports et des bords de Loire pour les balades à pied ou à vélo.

Bien rare sur le secteur, idéal résidence principale ou investissement de qualité.

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 03:48:16
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	215 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



