



Appartement unique et privilégié avec vue sur la Loire !

SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE 44230

538 200 € *

* 538 200 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
ORVAULT

10 Rue Hubert de la brosse
44700 ORVAULT

02 49 62 59 58

Appartement unique et privilégié avec vue sur la Loire !

Appartement unique et privilégié avec vue sur la Loire !

Dans une copropriété de qualité et très bien entretenu, magnifique volume pour cet appartement d'environ 172 m². Vous pourrez y découvrir une vaste entrée avec rangements, distribuant une pièce à vivre avec salle à manger et petit salon de plus de 53 m² particulièrement lumineuse avec sa triple exposition et son balcon. La cuisine indépendante A/E bénéficie également d'un espace extérieur et d'une arrière-cuisine/buanderie. Côté nuit, 4 chambres, dont une suite parentale de plus de 26 m² avec salle de bains privative et dressing. Une salle de douche et 2 WC viennent compléter ce bien de qualité. Les plus : cave sécurisé de plus de 13 m², ascenseurs grands volumes, 2 places de parking en sous-sol, fenêtres aluminium haut de gamme et volets roulants électriques centralisés. À deux pas de l'île Forget et de ses promenades, commerces, transports, médecins, écoles, etc.)

DPE : D - 159 kwh/m²/an GES : D - 31 kg co²/m²/an

Date du diagnostic : 28/11/2022

Copropriété de 505 lots, dont 155 lots d'habitation, en bon état technique et financier. Charges de 4 800 €/an (gardien/eau froide/eau chaude/chauffage/entretien des parties communes, ascenseur, etc.)

Honoraires à charge acquéreur : 18 200 € TTC soit 3,5 %.

Net vendeur : 520 000 €.

Plus d'infos et de photos sur notre site internet.

172.26 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	10
Nombre étages	12
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	505
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	41.55 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2022-11-28 20:45:51

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

159 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2050€ au 01/01/2021

Photos du bien





