VIVRE ICI

VIVRE ICI SAINT NAZAIRE
02 40 90 10 10
saint-nazaire@vivreici.com
www.presquile44-immobilier.fr

Vente

SN2273

08/09/2021

Secteur Parc Paysager

283 500 €

EXCLUSIVITÉ

Découvrez ce spacieux appartement de 80m2 traversant et lumineux, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable. Il se compose d'un double séjour donnant sur un balcon filant de 14 m² exposé sud-ouest, d'une cuisine aménagée et équipée avec loggia donnant accès à un second balcon de plus de 3m2. Mais également d'une salle d'eau avec fenêtre et de WC séparés, ainsi que de deux grandes chambres de 12 et 13m2.

Situé au 4ème étage avec ascenseur, l'appartement est habitable sans travaux et bénéficie d'un DPE classé D.

Le bien dispose également d'une cave et d'un box privatif.

A proximité des commerces, des écoles, des transports et des services du quotidien, ce bien réunit espace, luminosité et fonctionnalité.

Une opportunité à découvrir sans tarder !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)
Copropriété de 82 lots - dont 30 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1688 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 80 m², Nb pièce(s) : 4 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1970 , Nb chambre(s) : 2 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Exposition : Sud , Numéro de mandat : SN2273 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Surface Carrez : 80.19 m², Cuisine : Aménagée , Garage, Cave, Terrasse, Ascenseur,

LOCALISATION

44600 Saint nazaire

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

147.9	31.9
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1130 €** et **1540 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 13 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 141 €
- Charges de copropriété annuelles : 1 688 €







