



Saint-Nazaire - Cité Sanitaire : Appartement T2 (poss. T3) de 56 m² avec terrasse d'exception

SAINT NAZAIRE 44600

159 990 € *

* 159 990 € honoraires inclus

150 950 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

Saint-Nazaire - Cité Sanitaire : Appartement T2 (poss. T3) de 56 m² avec terrasse d'exception

Situé dans le quartier de la Cité Sanitaire à Saint-Nazaire, découvrez ce superbe appartement lumineux et sans travaux. Seul au 2^e étage, ce bien vous offrira un cadre de vie calme et privilégié.

Dans une résidence de 2021 encore sous garantie décennale, ce bien de 56 m² se compose d'une belle pièce de vie baignée de lumière, d'une cuisine ouverte aménagée/équipée, d'une chambre spacieuse et d'une salle d'eau.

Un atout rare : la terrasse de 26 m² orientée sud-ouest, véritable prolongement du séjour, idéale pour vos moments de détente ou repas en extérieur.

Possibilité d'aménager une seconde chambre, selon vos besoins (plan disponible sur demande).

Côté pratique : commerces, écoles, transports et CHU à proximité immédiate. Accès rapide à la Route Bleue, et aux plages de St Marc - Pornichet - la Baule...

56.55 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	136
Charges annuelles (ALUR)	835 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	1.46
Surface séjour	35 m2
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-06-04 18:39:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 750€ au 01/01/2023

Photos du bien



