



## Saint-Nazaire - Duplex- 74m<sup>2</sup> - garage - cave

SAINT NAZAIRE 44600

**229 000 € \***

\* 229 000 € honoraires inclus

217 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.53% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## Saint-Nazaire - Duplex- 74m<sup>2</sup> - garage - cave

Plaisance - Proche commodités et à 5 minutes du Parc Paysager-

Situé au 1er étage d'une petite copropriété bien entretenue, ce duplex en parfait état vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son agencement fonctionnel.

D'une surface généreuse, il se compose d'un agréable séjour avec cuisine ouverte entièrement équipée, une chambre, salle d'eau avec WC.

A l'étage, une chambre et un dressing.

Vous bénéficierez également d'une cave privative et d'un garage fermé, idéal pour le stationnement ou le stockage.

A découvrir dans votre agence Guy Hoquet !

74.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage

1

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	42.38 m2
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2025-05-08 15:28:18
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie  
finale

99 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

229 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1850€

## Photos du bien





