



Appartement 3 chambres - Ascenseur - Balcon - Dernier étage

SAINT NAZAIRE 44600

190 800 € *

* 190 800 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-
NAZAIRE

1 place du commerce
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

Appartement 3 chambres - Ascenseur - Balcon - Dernier étage

Saint-Nazaire - Entre la Gare SNCF et le Dolmen, découvrez ce bel appartement en duplex de 91m² situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur, offrant de beaux volumes, une vue dégagée et un cadre de vie calme.

Il se compose d'une pièce de vie lumineuse, exposée plein sud, avec cuisine ouverte aménagée et équipée, donnant accès à un balcon, ainsi qu'une suite parentale avec balcon et un WC. L'espace nuit de l'étage comprend deux grandes chambres, une salle de bains avec douche et baignoire et un WC. L'appartement dispose également de deux caves en rez-de-chaussée. Un garage est disponible en supplément.

Copropriété calme et très bien entretenue, le ravalement est en cours de réalisation (déjà payé par les vendeurs).

Petit rafraîchissement à prévoir dans l'appartement pour le remettre à votre gout.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

91 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-24 08:11:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2540€

Photos du bien



