



## SAINT NAZAIRE, T2 bis rénové au dernier étage avec balcon vue mer

SAINT NAZAIRE 44600

**201 400 € \***

\* 201 400 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET SAINT-NAZAIRE

1 place du commerce  
44600 SAINT NAZAIRE

0251100625

## SAINT NAZAIRE, T2 bis rénové au dernier étage avec balcon vue mer

Entre Sautron et Kerlédé, à 10 mn à pied de plage de Villès Martin, coup de coeur pour cet appartement en très bon état de 45 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence avec ascenseur.

On aime son balcon plein sud à la vue dégagée et vue mer, donnant sur le séjour et sur la chambre. Il comprend une entrée avec placard, un séjour lumineux de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une belle chambre de 12 m<sup>2</sup> et une salle de bains avec WC.

Autres atouts : garage et cave en sous-sol et grenier aménagé en bureau sur le même palier.

Au calme et proche des commodités - prestation idéale pour un premier achat ou un investissement locatif en bord de mer !

A découvrir dans votre Agence Guy Hoquet Saint-Nazaire !

45.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	92
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19 m2
Jardin	Non
Année construction	1977
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-24 08:11:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	54 kWh/m2 par an
Conso Energ	62 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 450€

Photos du bien



