



**SAINT BRÉVIN LES PINS -  
T3 DE 51M2 — BALCON**

📍 **SAINT-BREVIN-LES-PINS**

**183 225 € HAI**

REF : 878



# VENTE / APPARTEMENT / SAINT-BREVIN-LES-PINS (44250)

## CARACTÉRISTIQUES

- Année de construction **1960**
- Etage **2**
- Nombre de pièces **3**
- Nombre de chambres **1**
- Nombre de salles d'eau **1**
- Nombre de wc **1**
- Cuisine **Américaine - équipée**
- Nb balcons **1**
- Assainissement **Tout à l'égout**
- Cave **Oui**
- Chauffages **Chaudière-gaz de ville-individuel**

En exclusivité au Bien Unique - Découvrez ce bel et spacieux appartement des années 60, idéalement situé en plein centre des Pins, à proximité immédiate des commerces, services, du front de mer et de la plage.

L'appartement se trouve au 2ème étage (sans ascenseur) d'une petite copropriété.

Il se compose d'une entrée/dégagement avec placard, desservant la grande pièce de vie très lumineuse et agréable composée d'un espace séjour avec cuisine entièrement aménagée et équipée (plaques de cuisson, hotte, lave-vaisselle, four et réfrigérateur), ainsi qu'un salon attenant (pouvant faire office de chambre supplémentaire). Le tout d'une surface de presque 30 m2, exposée Sud et donnant sur le balcon de 3,7 m2.

## INFORMATIONS

- Prix de vente  
Soit 175 000 € hors honoraires d'agence et 4.70% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.
- Bien soumis à copropriété
- Charges mensuelles

**183 225 €**

**Oui  
87€**

Vous trouverez également une grande chambre avec placard de 11,77 m<sup>2</sup> donnant sur cour, une salle d'eau de 3,36 m<sup>2</sup> et un WC séparé. Il est possible de créer une deuxième chambre à partir d'une partie de la pièce de vie actuelle.

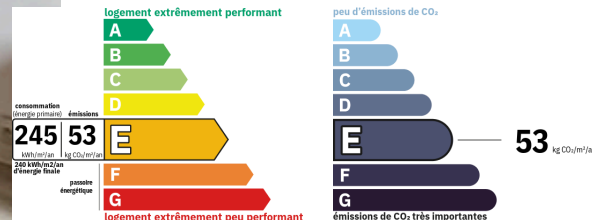
Pour votre confort, une cave extérieur de 4m2 est incluse.

Nous apprécions particulièrement :

- \* Son emplacement très central au cœur des Pins.
- \* Ses volumes généreux
- \* Sa luminosité grâce à son exposition Sud.

Appartement disponible le 1er aout 2026.

Copropriété sécurisée. Chauffage individuel gaz (chaudière 2021). 8 lots d'habitation. Charges de copropriété incluant l'entretien des parties communes : 87€ par mois. Immeuble fibré. Tantièmes : 131/100 èmes des parties communes générales.



50.89 M<sup>2</sup>



3 PIÈCE(S)

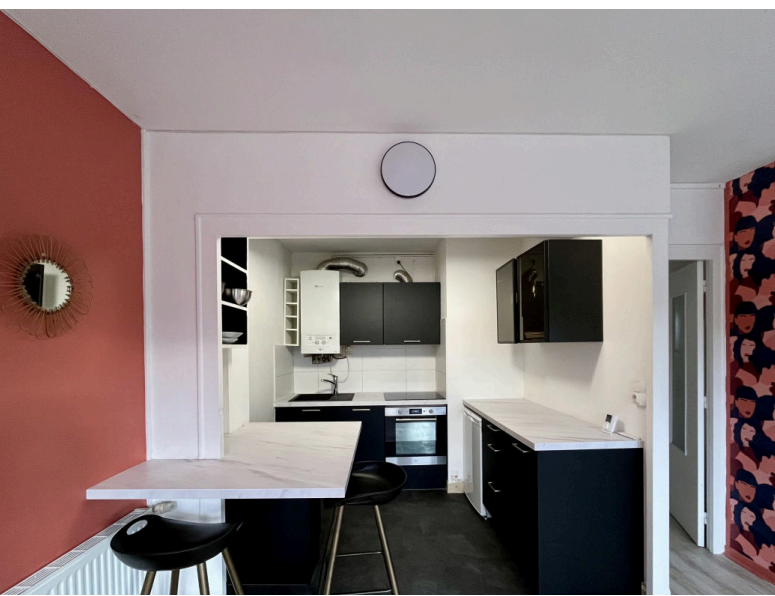


1



1















## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Cave	0	4m <sup>2</sup>
Entrée	0	5.08m <sup>2</sup>
Salon/sejour	0	13.72m <sup>2</sup>
Cuisine	0	5.15m <sup>2</sup>
Salle	0	10.45m <sup>2</sup>
WC	0	1.36m <sup>2</sup>
Salle d'eau	0	3.36m <sup>2</sup>
Chambre	0	11.77m <sup>2</sup>





## DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Balcon	0	3.7m <sup>2</sup>
Total surfaces habitables d'environ		50.89m <sup>2</sup>



# LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V  
📍 NANTES

02 85 52 11 35

[www.lebienunique.com](http://www.lebienunique.com)



**Tanguy TASTET**

[tanguy.tastet@lebienunique.com](mailto:tanguy.tastet@lebienunique.com)

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | RCS : Nantes. Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030  
840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de 120000 €. Garant : GALIAN

**Non inclus dans le prix :** frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,  
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.