



Appartement Saint Herblain 4 pièce(s) 78 m2

SAINT HERBLAIN 44800

184 000 € *

* 184 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Appartement Saint Herblain 4 pièce(s) 78 m2

Dans un environnement verdoyant et recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports, découvrez ce bel appartement de 78m², situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence calme et bien entretenue.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'une spacieuse pièce de vie baignée de lumière, ouverte sur une agréable loggia de 9 m², véritable espace de détente avec vue sur la verdure.

La cuisine semi-indépendante, aménagée et équipée, combine confort d'usage et ouverture agréable sur la pièce de vie.

L'espace nuit comprend trois chambres confortables, toutes avec un accès direct à la loggia, une salle d'eau moderne et des WC séparés.

Le stationnement est facilité par la présence de nombreuses places libres au pied de la résidence.

Les atouts :

- Environnement paisible et arboré
- Loggia accessible depuis le séjour et les chambres
- Beaux volumes et agencement fonctionnel
- Résidence avec ascenseur
- Proche des commodités

Un bien idéal pour une vie de famille confortable ou un investissement locatif de qualité.

78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
------------	---------

Etage	1
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	/
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	1404 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
---------	-----------------------------

Exposition Séjour	SUD-EST
-------------------	---------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Chaudière
------------	-----------

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-03-05 07:50:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 04/01/2025

Photos du bien



