



Appartement Saint Herblain 4 pièce(s) 75 m2

SAINT HERBLAIN 448001

144 000 € *

* 144 000 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% 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) 75 m2

À vendre, au pied de toutes les commodités et des transports (tram et bus), appartement T4 de 75 m² situé au 4^{ème} étage avec ascenseur dans une copropriété bien entretenue.

Il se compose de :

Une pièce de vie lumineuse,
Une cuisine indépendante,
2 pièces d'eau et des WC séparés,
Trois chambres,
Des placards de rangement dans le couloir.

Côté confort :

Menuiseries neuves,
Chauffage urbain,
Une cave en sous-sol,
Une place de stationnement privative.

L'appartement est actuellement occupé par une professionnelle libérale et sera libre début février 2026. Quelques aménagements seront à prévoir pour un usage d'habitation.

Un bien idéal pour une famille ou un investissement locatif, bénéficiant d'un emplacement recherché et pratique.

A visiter sans tarder

74.27 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Etage	4
-------	---

Nombre étages	7
---------------	---

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

Distance Commerces	0.1 km
--------------------	--------

Accès Bus	1 min
-----------	-------

Accès tramway	1 min
---------------	-------

Accès Gare	20 min
------------	--------

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

Nb Lots Copropriété	79
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	1956 €
--------------------------	--------

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

Jardin	Oui
--------	-----

Année construction	1970
--------------------	------

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

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

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

WC	1
Cuisine	Coin Repas
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-05 04:51:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	271 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





