



## Appartement Saint Herblain 3 pièce(s) 66 m2

SAINT HERBLAIN 44800

**227 000 € \***

\* 227 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.58% 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 3 pièce(s) 66 m2

Découvrez cet appartement de 66 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur du Bourg de Saint-Herblain, à deux pas des commerces, écoles et transports.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux exposé Sud avec cuisine ouverte, donnant accès à un balcon exposé SUD OUEST.

Vous trouverez également deux chambres spacieuses, une salle de bains et un WC séparé.

Ses atouts :

Emplacement recherché : plein Bourg de Saint-Herblain

Résidence récente (2014) avec ascenseur

Balcon exposé Sud Ouest

Deux places de parking privatives

Plan fonctionnel, idéal pour une famille, un premier achat ou un investissement

À prévoir :

Quelques rafraîchissements (peinture + cuisine) pour le personnaliser.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	0.1 min
Accès Ecole	0.1 min
Prestations / charges	650 HC
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	133
Charges annuelles (ALUR)	1615 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-05 12:01:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 790€ au 01/01/2023

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 790€ au 01/01/2023

## Photos du bien







