



Appartement de 100 m² Saint-Herblain Nord-Beauséjour

SAINT HERBLAIN 44800

232 000 € *

* 232 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Appartement de 100 m² Saint-Herblain Nord-Beauséjour

Idéalement situé au cœur d'un secteur très recherché, au croisement de Nantes, Orvault et Saint-Herblain, à proximité immédiate du quartier Beauséjour, cet appartement de 100 m² prend place au 1er étage d'une résidence bien entretenue de quatre étages avec ascenseur.

Il se compose d'un vaste salon-séjour lumineux, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée avec un espace salle à manger, ainsi que d'un bureau pouvant être utilisé comme troisième chambre selon vos besoins.

La partie nuit offre deux chambres sur parquet, une salle d'eau et des WC indépendants.

Atout rare : un grand balcon traversant de plus de 12 m², accessible depuis la pièce de vie et les trois chambres, bénéficiant d'une belle exposition Sud-Est et offrant un agréable espace extérieur à vivre au quotidien.

Une cave en sous-sol ainsi qu'un emplacement de stationnement extérieur viennent compléter ce bien.

L'environnement est particulièrement pratique : commerces au pied de l'immeuble, transports, crèches, écoles, collège et lycée accessibles à pied. Accès rapide au périphérique et au centre-ville de Nantes.

Contactez-moi rapidement pour une visite :

Jeanne FERRIER, agent commercial en immobilier, immatriculée au RSAC de Nantes n° 2025AC00365.

100.38 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

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

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

Nombre étages	4
---------------	---

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

Distance Commerces	5 km
--------------------	------

Accès Bus	5 min
-----------	-------

Accès tramway	2 min
---------------	-------

Accès Ecole	10 min
-------------	--------

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

Nb Lots Copropriété	50
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	3000 €
--------------------------	--------

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

Surface séjour	32.54 m2
----------------	----------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1974
--------------------	------

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

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

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-06 12:01:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1710€ au 01/01/2021

Photos du bien





