



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 m ² |
| 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





