



## Appartement T4 Saint-Herblain

SAINT HERBLAIN 44800

**192 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement T4 Saint-Herblain

Appartement à vendre à Saint-Herblain (44800) ? Quartier recherché

Vous recherchez un appartement à vendre à Saint-Herblain (44800), dans un secteur calme et agréable ? Cet appartement de 72 m<sup>2</sup>, de type T4, lumineux et fonctionnel, représente une belle opportunité pour un projet de résidence principale ou d'investissement locatif.

Il se compose d'un séjour spacieux et lumineux, idéal pour vos moments en famille, d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur la pièce de vie, et de deux chambres confortables avec la possibilité d'aménager une troisième chambre selon vos besoins. Une salle d'eau moderne et des toilettes indépendants complètent l'aménagement intérieur.

Côté confort, cet appartement dispose d'un balcon exposé Sud-Est, parfait pour profiter des beaux jours, ainsi que d'une place de stationnement privative et d'une cave individuelle. L'ensemble est situé dans une résidence sécurisée, garantissant sérénité et qualité de vie.

Son emplacement privilégié à Saint-Herblain vous permet de bénéficier d'une proximité immédiate avec les commerces (supermarché, boulangerie, pharmacie, médecins) et les transports en commun, notamment le Chronobus C3, facilitant vos déplacements vers Nantes et les alentours.

Cet appartement est une véritable opportunité pour celles et ceux qui souhaitent investir dans un bien immobilier à Saint-Herblain, dans un quartier recherché et dynamique, tout en profitant d'un cadre de vie paisible.

Pour plus d'informations ou planifier une visite, contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Vertou au 02 49 62 14 96.

Référence : PR1165

Pauline ROUX / Agent Commercial / EI / RSAC : 918 603 390

71.9 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	780
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
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	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-07 18:33:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



