



## Appartement T3 de 72m2 sur Saint Herblain

Saint-Herblain 44800

**222 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## Appartement T3 de 72m2 sur Saint Herblain

Venez découvrir sans plus attendre cet appartement T3 idéalement situé au 1er étage d'une copropriété sécurisée, très bien entretenue avec ascenseur.

Il se compose d'une entrée avec placards, une pièce de vie lumineuse exposée SUD, une cuisine aménagée et équipée ouverte, deux chambres spacieuses avec placards intégrés, une salle de bains, une buanderie et un WC séparé.

L'appartement dispose également d'une grande terrasse de plus de 30 m<sup>2</sup> et d'une place de parking couverte en rez de chaussée.

Cet appartement est très bien desservi par les transports en commun, en effet, il se situe à quelques mètres des lignes de bus 11 et C20 et de la ligne de Tram 1.

Une visite virtuelle est disponible sur demande et comme toujours chez Guy Hoquet nous sommes ouverts à l'interagence avec tous nos confrères.

Contactez l'un de nos conseillers immobilier pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à SAINT-HERBLAIN.

Référence : KB1284

Kenzo BUREAU / Agent commercial (EI) / RSAC: 920 713 898 Bien proposé par Kenzo BUREAU, agent commercial(920 713 898).

72 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

0 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	161 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2009
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	0
WC	1
Accès Bus	3 min
Accès tramway	3 min
Accès Gare	19 min
Accès Ecole	1 min
Distance Train	6.40 km

Distance Commerces	0.45 km
Nb Lots Copropriété	75
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2528 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1080€ au 01/01/2021

## Photos du bien



