



Appartement T4 bis lumineux avec garage et cave – Saint-Herblain

Saint-Herblain 44800

176 000 € *

* 176 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement T4 bis lumineux avec garage et cave – Saint-Herblain

Un appartement spacieux, lumineux et prêt à vivre !

À Saint-Herblain, découvrez ce bel appartement T4 bis idéalement situé, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Situé au 2^e étage d'une résidence de 4 étages, cet appartement séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Il se compose de :

- Une belle pièce de vie lumineuse avec salon-séjour.
- Une cuisine aménagée et entièrement équipée, prolongée par une buanderie pratique.
- Trois chambres confortables.
- Un bureau d'environ 10 m², pouvant facilement être aménagé en quatrième chambre selon vos besoins (télétravail, chambre d'enfant, chambre d'amis...). ou bien une possibilité d'agrandir la pièce de vie.
- Salle d'eau et WC (à préciser selon le bien).

Vous apprécierez également ses nombreux atouts :

- Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.
- Appartement très lumineux grâce à sa bonne exposition.

- Une cave, idéale pour le stockage.
- Un garage privatif, un véritable confort au quotidien.

Les + du bien

- ✓ T4 bis avec possibilité de 4 chambres
- ✓ Bureau de 10 m²
- ✓ Cuisine aménagée et équipée avec buanderie
- ✓ Salon-séjour lumineux
- ✓ Aucun travaux à prévoir
- ✓ Cave et garage
- ✓ Résidence de 4 étages, appartement situé au 2^e étage
- ✓ Commerces, écoles et transports accessibles rapidement

Cet appartement conviendra parfaitement à une famille, à un couple souhaitant de beaux espaces ou encore à des acquéreurs recherchant un logement fonctionnel dans un secteur recherché de Saint-Herblain.

Une visite s'impose ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de ce bien.

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'inter-agence.

Référence : EDCS13921

88 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien

Mode Chauffage	Chauffage de ville
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Année construction	1968
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	591
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2954 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1883€ et 1883€ au 01/01/2025

Photos du bien

