



## Appartement Saint Herblain 2 pièce(s) 47 m2

SAINT HERBLAIN 44800

**178 000 € \***

\* 178 000 € honoraires inclus

168 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Saint Herblain 2 pièce(s) 47 m2

Guy Hoquet vous propose cet appartement T2 de 47 m<sup>2</sup> a proximité du bourg de Saint Herblain quartier Pelousière.

Dès que vous entrez, vous serez attiré par l'espace de vie spacieux et lumineux, qui combine une cuisine contemporaine et ouverte sur le salon.

Le logement offre une vue directe sur un balcon plein sud de 8,60 m<sup>2</sup>.

La chambre de 11,8 m<sup>2</sup> est vaste et chaleureuse, avec une capacité adéquate pour un grand lit et des espaces de rangement.

Dans la continuité une salle d'eau avec wc.

En complément une place de parking aérienne.

Ce quartier paisible vous permettra de profiter des commerces, du parc de la Carrière , des écoles et des transports en commun à proximité.

N'hésitez pas à saisir cette occasion de résider dans un appartement qui allie confort, modernité et proximité avec les services. Il ne vous reste plus qu'à faire vos bagages et à savourer votre nouvel environnement de vie!

47 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	1032 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28 m2
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 870€ au 01/01/2021

Photos du bien



