



## Appartement Saint Herblain 4 pièce(s) 83 m2

SAINT HERBLAIN 44800

**222 600 € \***

\* 222 600 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VIGNEUX  
DE BRETAGNE**

46 rue du Petit Prince

44360 Vigneux-de-Bretagne

**0228960908**

## Appartement Saint Herblain 4 pièce(s) 83 m2

Un petit bijou !

A Saint Herblain, venez découvrir ce très bel appartement T4 situé au second étage, aux beaux volumes, proche de toutes commodités (tram, commerces?).

Le logement est situé dans un écrin de verdure arboré et fleuri, au calme, dans une copropriété de 83m2, sans ascenseur.

Vous entrez dans un spacieux hall d'entrée avec placard, desservant une belle cuisine indépendante aménagée et équipée ainsi qu'un beau salon- séjour lumineux avec un grand balcon exposé Ouest avec vue sur un beau jardin sans vis-à-vis.

Un dégagement vous mènera à trois vastes chambres dont une avec balcon et à une belle salle de bain, un wc indépendant

Pour compléter ce bien il y a une cave et deux places de parking

Charge annuelle de 1842,03 euros.

Ne tardez plus, une visite s'impose !

82.96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	19
Charges annuelles (ALUR)	330 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2

---

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-06-13 13:31:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	127 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



