



## NOUVEAUTÉ ! Appartement T5 lumineux avec garage et cave - Saint-Herblain

Saint-Herblain 44800

**184 900 € \***

\* 184 900 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson

44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## NOUVEAUTÉ ! Appartement T5 lumineux avec garage et cave - Saint-Herblain

À découvrir sans tarder ! Ce nouvel appartement de type 5, situé au 2ème étage d'une résidence calme et parfaitement entretenue, allie volumes généreux, luminosité naturelle, et confort de vie, le tout agrémenté d'un garage privatif. Une opportunité rare pour une famille ou un investisseur, dans un secteur très recherché de Saint-Herblain, à proximité immédiate de Nantes.

Disposition et agencement :

- Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall spacieux distribuant harmonieusement les différentes pièces.
- Salon-séjour, baigné de lumière grâce à de larges ouvertures, offrant un espace de vie convivial et chaleureux.
- Cuisine indépendante, aménagée et équipée, prolongée par une buanderie fonctionnelle.
- Quatre chambres bien proportionnées, parfaites pour accueillir une grande famille ou créer un bureau, une chambre d'amis ou un espace de télétravail.
- Toilettes séparées
- Un garage privatif fermé vient compléter ce bien, ainsi qu'une cave en sous-sol, idéale pour le stockage.

Les atouts :

- Très belle luminosité dans toutes les pièces
- Appartement prêt à vivre, soigné et bien entretenu
- Volumes confortables et agencement fonctionnel

- Garage privatif inclus
- Résidence calme, sécurisée et bien suivie
- Accès immédiat aux commerces, transports (tram, bus), écoles, établissements de santé, etc.
- Secteur résidentiel recherché, proche du centre-ville de Nantes

Localisation :

Situé dans un quartier résidentiel agréable de Saint-Herblain, l'appartement bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités et des grands axes. Nantes centre est accessible en quelques minutes via les transports en commun ou en voiture.

Un bien complet, rare sur le marché, avec garage et cave, idéal pour vivre ou investir en toute sérénité.

Visite virtuelle sur demande.

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

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Référence : EDCS1333

88.02 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
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
Accès Bus	1 min
Accès tramway	11 min
Accès Gare	18 min
Accès Ecole	10 min
Distance Train	7.20 km
Distance Commerces	0.60 km
Nb Lots Copropriété	591
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2954 €

Photos du bien

