



Appartement T4 de 78 m² à rénover - Saint-Herblain

SAINT HERBLAIN 44800

144 000 € *

* 144 000 € honoraires inclus
135 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 6.67% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Appartement T4 de 78 m² à rénover - Saint-Herblain

Exclusivité GUY HOQUET NANTES BEAUSEJOUR

Situé dans un environnement calme de Saint-Herblain, au sein d'un immeuble des années 70 bien entretenu, cet appartement de type 4 d'une superficie de 78 m² offre un beau potentiel de rénovation pour créer un intérieur à votre image.

Au 1er étage sur 4 avec ascenseur, il bénéficie d'une exposition Sud-Est offrant une agréable luminosité.

L'appartement se compose de :

- Une grande entrée avec cellier intégré,
- Une cuisine indépendante,
- Un salon et un séjour (possibilité d'ouverture ou de redistribution selon vos projets),
- Un coin nuit comprenant deux chambres,
- Des WC séparés,
- Une salle d'eau,

Plusieurs placards offrant de beaux espaces de rangement.

Une place de stationnement extérieure vient compléter ce bien.

Proche des transports, commerces et écoles, cet appartement est idéal pour un projet de résidence principale ou pour un investissement après travaux.

Travaux de rénovation à prévoir.

Contactez moi vite pour une visite : Jeanne FERRIER - Agent commercial immatriculé au RSAC de Nantes sous le numéro 2025AC00365.

78.05 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	623
Charges annuelles (ALUR)	1410 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.31 m ²
Jardin	Non

Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-28 20:48:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1540€ et 2090€ au 01/01/2024

Photos du bien





