



## Saint-Herblain Preux Crémetterie Atlantis | Appartement récent avec terrasse exposée Sud- Ouest

SAINT HERBLAIN 44800

**200 000 € \***

\* 200 000 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

02 51 70 85 99

## Saint-Herblain Preux Crémetterie Atlantis | Appartement récent avec terrasse exposée Sud-Ouest

Saint-Herblain Preux Crémetterie Atlantis | Appartement récent avec terrasse exposée Sud-Ouest

Dans une résidence récente de 2018, nichée au coeur d'un environnement verdoyant et soigné, découvrez ce bel appartement en rez-de-chaussée, parfaitement entretenu et sans aucun travaux à prévoir.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un espace de vie fonctionnel et lumineux, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon, avec un accès direct à une agréable terrasse de 10 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

L'espace nuit se compose de deux chambres sur parquet, d'une spacieuse salle d'eau, d'un cellier pratique ainsi que de WC séparés.

Côté annexes, ce bien dispose également d'une cave et d'une place de stationnement sécurisée en sous-sol, offrant un confort de vie au quotidien.

L'emplacement est particulièrement recherché : à proximité immédiate des commerces et des transports, avec le tramway ligne 1 (arrêt Frachon), ainsi qu'un accès rapide au centre commercial

Atlantis et au périphérique.

Un appartement clé en main, alliant confort, modernité et qualité de vie, idéal pour une résidence principale ou un investissement sécurisé.

Visite virtuelle 3D disponible sur demande.

Pour organiser une visite :

Jeanne Ferrier 06 50 70 63 76

Agent commercial RSAC Nantes n° 2025AC00365

56.7 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	225
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.85 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	77 kWh/m2 par an
Conso Energ	84.1 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 570€

---

## Photos du bien



