GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à Saint-Herblain 44800

Appartement T4 bis lumineux avec garage et cave – Saint-Herblain

Saint-Herblain 44800

176 000 € *

* 176 000 € honoraires inclus
170 000 € Hors Honoraires
Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU
344 route de Clisson
44120 VERTOU

02 49 62 14 96

Appartement T4 bis lumineux avec garage et cave – Saint-Herblain

Un appartement spacieux, lumineux et prêt à vivre !

À Saint-Herblain, découvrez ce bel appartement T4 bis idéalement situé, offrant de beaux volumes et un cadre de vie agréable à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Situé au 2e étage d'une résidence de 4 étages, cet appartement séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Il se compose de :

• Une belle pièce de vie lumineuse avec salon-séjour.
• Une cuisine aménagée et entièrement équipée, prolongée par une buanderie pratique.
• Trois chambres confortables.
• Un bureau d'environ 10 m², pouvant facilement être aménagé en quatrième chambre selon vos besoins (télétravail, chambre d'enfant, chambre d'amis...). ou bien une possibilité d'agrandir la pièce de vie.
• Salle d'eau et WC (à préciser selon le bien).
Vous apprécierez également ses nombreux atouts :
• Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.
• Appartement très lumineux grâce à sa bonne exposition.

• Une cave, idéale pour le stockage.
• Un garage privatif, un véritable confort au quotidien.

Les + du bien

✔ T4 bis avec possibilité de 4 chambres
✔ Bureau de 10 m²
✔ Cuisine aménagée et équipée avec buanderie
✔ Salon-séjour lumineux
✔ Aucun travaux à prévoir
✔ Cave et garage
✔ Résidence de 4 étages, appartement situé au 2e étage
✔ Commerces, écoles et transports accessibles rapidement

Cet appartement conviendra parfaitement à une famille, à un couple souhaitant de beaux espaces ou encore à des acquéreurs recherchant un logement fonctionnel dans un secteur recherché de Saint-Herblain.

Une visite s'impose ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de ce bien.

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

Référence : EDCS13921

88 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh\/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	0
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
Nb Lots Copropriété	591
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2954 €

Bilan énergétique

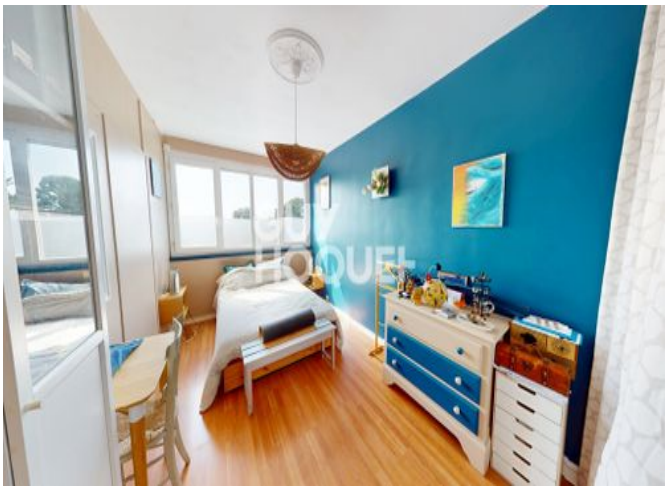
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1883€ et 1883€ au 01/01/2025

Photos du bien

GUY
HOQUET


GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET