



**BEAUSEJOUR - JOLI
APPARTEMENT 3 PIECES ...**

📍 SAINT-HERBLAIN

194 435 €

REF : 879



Cuisin



VENTE / APPARTEMENT / SAINT-HERBLAIN (44800) BEAUSEJOUR - JOLI APPARTEMENT 3 PIECES EXCELLENT ...

Quartier Beauséjour, au pied du tramway 3 et des commerces, se trouve au 7^{ème} et dernier étage d'un immeuble (avec asc), construit dans les années 60, un appartement de 3 pièces principales.
D'une superficie de 73 m2 environ, celui-ci se compose de : entrée, WC séparés, salle d'eau, grand dressing, cuisine indépendante aménagée, séjour double de 30 m2 sur petit balconnet ainsi que deux chambres.
Vue dégagée et sans vis-à-vis, l'appartement profite d'une grande luminosité grâce à son exposition SUD/Ouest côté séjour ainsi que d'un calme certain, la copropriété ne donnant pas directement sur rue.
L'appartement présente un très bon état général et ne nécessite pas de travaux.
Une cave en sous-sol ainsi qu'une place de parking extérieure complètent ce bien.
Copropriété sécurisée et bien entretenue qui a fait l'objet d'un vote pour une rénovation énergétique complète à la charge des propriétaires actuels.
(isolation thermique ...

CARACTÉRISTIQUES

• Année de construction	1962
• Etage	7
• Nombre de pièces	3
• Nombre de chambres	2
• Nombre de salles d'eau	1
• Nombre de wc	1
• Cuisine	Séparée - équipée
• Cave	Oui
• Parking extérieur	1
• Chauffages	Chaudière-gaz-collectif

INFORMATIONS

• Prix de vente	194 435 €
• Taxe foncière	1 182 €
• Bien soumis à copropriété	Oui
• Charges mensuelles	180 €



72.13 M²



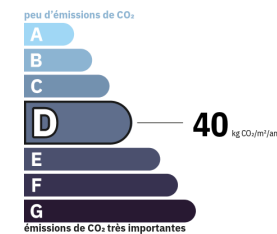
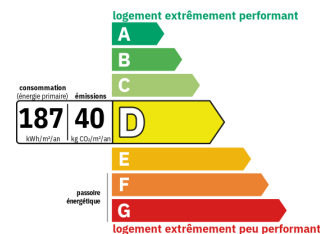
3 PIÈCE(S)



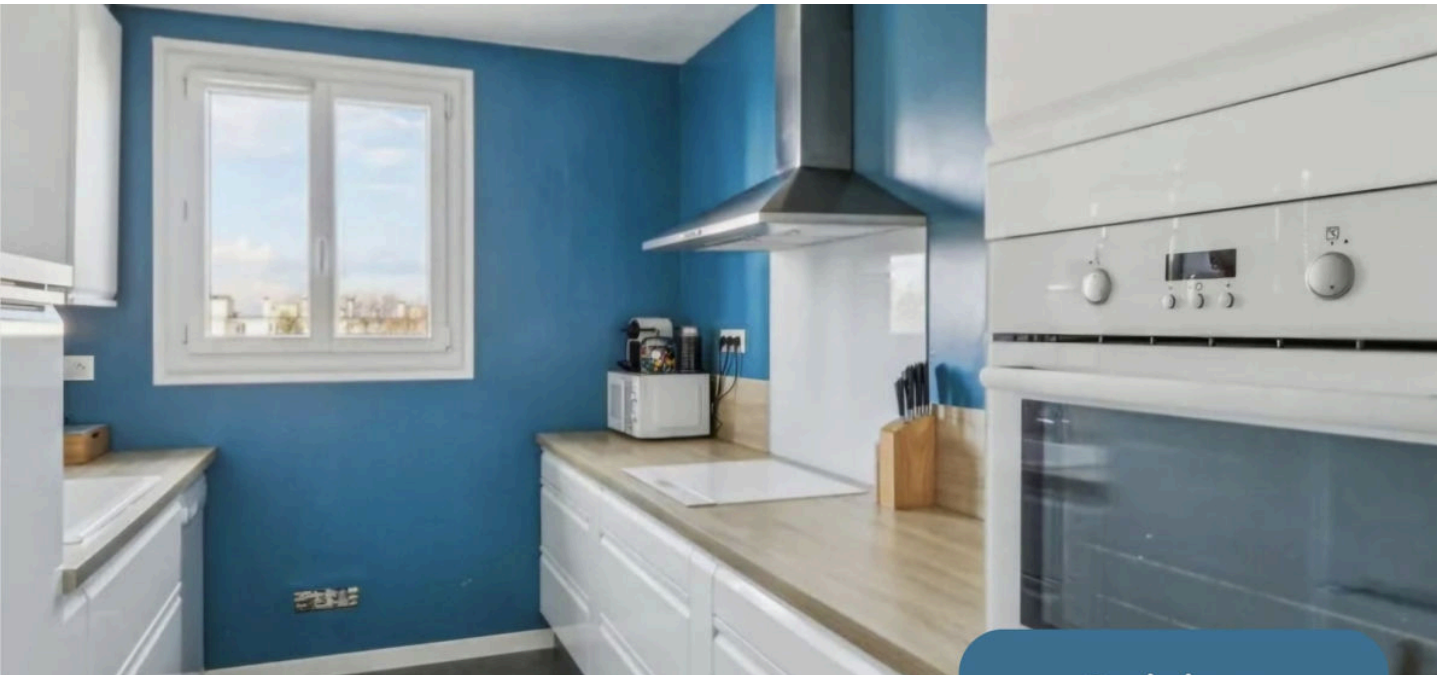
2

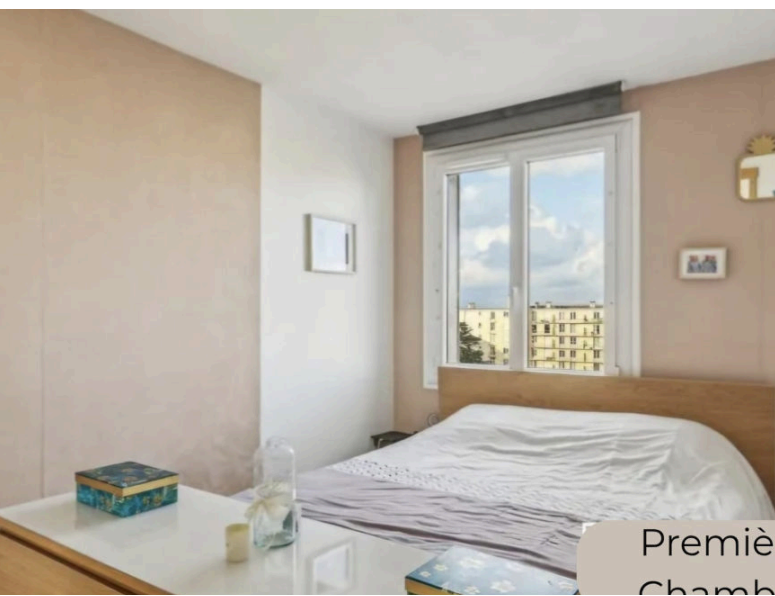


1



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie de ce logement pour un usage standard est compris entre 1070 € et 1490 € sur les années de références 2021, 2022 et 2023.







DETAILS DES SURFACES

Pièce	Etage	Surface
Entrée	7	4.04m ²
WC	7	1.21m ²
Salle d'eau	7	3.76m ²
Salon/sejour	7	30.03m ²
Dressing	7	3.6m ²
Chambre	7	10.32m ²
Chambre	7	9.25m ²
Cuisine	7	9.92m ²



DETAILS DES SURFACES

Pièce

Etage

Surface

Total surfaces habitables d'environ

72.13m²



LE BIEN UNIQUE

2, PLACE JEAN V
📍 NANTES

02 85 52 11 35

www.lebienunique.com



Tanguy TASTET

tanguy.tastet@lebienunique.com

06 15 18 13 33

LE BIEN UNIQUE SARL Capital de 3000 €, SIRET : 83947650400023. | RCS : Nantes. Carte professionnelle N° CPI 4401 2018 000 030
840 délivrée par CCI de Nantes-Saint-Nazaire le 30/11/1999, Montant garanti de 120000 €. Garant : GALIAN

Non inclus dans le prix : frais de notaire (droits d'enregistrement). Document non contractuel établi d'après indications fournies par le propriétaire,
il est fourni à titre indicatif sous réserve de confirmation des informations par documents administratifs ou contractuels respectifs, il ne saurait engager notre responsabilité.