



Appartement - 120 m²

SAINT-NICOLAS-DE-PORT

230 000 € *

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



DESCRIPTION DU BIEN

SAINT-NICOLAS-DE-PORT - EN EXCLUSIVITÉ : Vaste T4 en parfait état avec grande terrasse et garage Situé au 1er étage avec ascenseur de la résidence sécurisée et recherchée « Jolain », cet élégant appartement T4 de 120 m² offre un cadre de vie à la fois pratique, confortable et privilégié. Vous profiterez d'une spacieuse terrasse de 80 m² avec pergolas, offrant une vue dégagée et imprenable sur la Basilique, idéale pour savourer le calme et les beaux jours en toute sérénité, ainsi que d'un garage de 27 m². Pensé pour un quotidien fluide et agréable, il se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine équipée avec accès direct à la terrasse, d'un salon-séjour orienté plein Sud, de trois chambres dont une avec accès extérieur, de deux dressings, d'une salle de bains et de WC séparés. Un bien rare, aux prestations de qualité : * Résidence bien entretenue, calme et sécurisée * Garage de 27 m² avec porte motorisée et prise renforcée pour véhicule électrique * Rénovation récente soignée, matériaux de qualité * Brise-soleil orientables électriques dans le séjour * 36 m² de pergolas bioclimatiques manuelles * Nombreux espaces de rangement sur mesure Son emplacement central permet de tout faire à pied : commerces, services, transports, tout en profitant d'un environnement paisible et agréable, idéal pour une vie quotidienne confortable et sans contraintes. Taxe foncière : 1 653 € ? Charges annuelles : 2 344 € ? Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D (142 kWh/m²/an) ? GES : D (30 kg CO₂/m²/an) ? Date du diagnostic énergétique : 27/11/2025

LE BIEN EN DETAIL

Référence : HFI496
Ville : Saint-Nicolas-de-Port
Transaction : Vente
Type de bien : Appartement
Prix de vente : 230 000 €
Syndicat en procédure : NC
Copropriété - nombres de lots : NC
Charges annuelles : 2 344 €
Taxe foncière : 1 653 €
Surface : 120 m²
Année de construction : 1999
Exposition : Nord-est
Etage du bien : 1
Nbr d'étages : 3

Nbr de pièces : 4
Nbr de chambres : 3
Nbr SDB : 1
Nbr de terrasse : 1
Surf. terrasse : 80 m²
Cuisine : Séparée équipée
Chauffage : Gaz de ville
Parking : 1



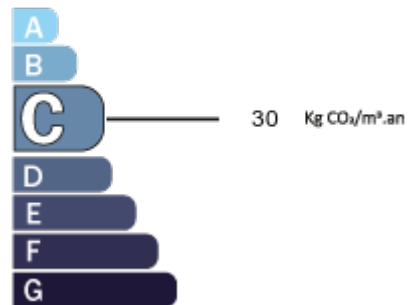
DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m²/an)



Performance climatique (en Kg éq CO²/m²/an)

* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS





13 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
54510 - TOMBLAINE
Tél. 03 83 38 91 24