



T4 NANTES PONT DE LA MOTTE ROUGE - ERDRE

NANTES 44000

343 000 € *

* 343 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

T4 NANTES PONT DE LA MOTTE ROUGE - ERDRE

Magnifique appartement traversant et lumineux, idéalement situé à trois minutes à pied de l'Erdre et à proximité de l'arrêt de tram La Motte Rouge.

Offrant un salon-séjour de plus de 30 m², ouvert sur un balcon exposé sud, parfait pour profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée.

Ce bien se compose également de deux grandes chambres avec rangements et possibilité de faire une 3ème chambre, d'une cuisine séparée, d'une salle de bain et de WC indépendants.

Son emplacement privilégié permet de profiter des bords de l'Erdre tout en restant proche des commodités et des transports.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Prix : 343 000 €, honoraires 13 000€ à la charge de l'acquéreur (330 000 € hors honoraires)

Il fait partie d'une copropriété de 57 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 986€/an comprenant l'eau froide.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Référence : MAF1218

87.51 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Etage	3
-------	---

Nombre étages	5
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Accès Bus	5 min
-----------	-------

Accès tramway	7 min
---------------	-------

Accès Gare	5 min
------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	57
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	2312 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
--	--------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1978
--------------------	------

Vis-à-vis	Oui
-----------	-----

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Aménagée/équipée
---------	------------------

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	2
Date ERP	2023-04-27 06:06:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	124 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1240€ au 01/01/2021

Photos du bien

