



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 64.20 m2

NANTES 44300

**234 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 64.20 m2

APPARTEMENT - 2 CHAMBRES - LUMINEUX - GRANDE TERRASSE

NOUVEAUTE !!!

Guy Hoquet Saint Donatien vous propose :

Ce bel appartement lumineux de 64m<sup>2</sup> situé au Rez-de-chaussée d'une résidence de 2014 .

Grâce à sa proximité à pieds avec les transports en communs ( C7 et ligne 12 et 83 ainsi que la ligne de tram L1) mais aussi des commerces ( Super U, marché, restaurants, banques, pharmacie ect ...)

Cet appartement est agencé comme suit :

Une entrée avec placard de rangements desservant, la pièce de vie lumineuse et exposée SUD-EST avec sa cuisine ouverte donnant accès à la grande terrasse de 37m<sup>2</sup> sans VIS à VIS, deux chambres et une salle de bains.

Chauffage au gaz  
stationnement compris

LES + de cet appartement : - Proximité Ecoles, commerces, transports  
- Belle terrasse bien exposée  
- Une grande place de stationnement

Venez poser vos valises de suite sans aucuns travaux à prévoir !!!

Le prix de vente de cet appartement est de 234 900€( à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

64.2 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	106
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.3 m2
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-23 02:02:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 910€ au 01/01/2021



Photos du bien



