



## Appartement CANCLAUX 90m<sup>2</sup>

NANTES 44100

**449 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement CANCLAUX 90m<sup>2</sup>

Niché au 4<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur, cet appartement bénéficie d'une vue imprenable sur le paysage urbain environnant. Situé dans un quartier prisé entre Canclaux et Mellinet, il offre un accès facile à toutes les commodités telles que les transports en commun, les commerces, les écoles et les parcs.

Traversant et Lumineux : Grâce à son agencement traversant, cet appartement bénéficie d'une luminosité naturelle tout au long de la journée, créant une ambiance chaleureuse et accueillante.

Deux Terrasses : Profitez du plein air et de moments de détente sur les deux terrasses privées.

Agencement Intérieur Élégant : L'appartement se compose d'un espace de vie généreux, comprenant un salon lumineux, une salle à manger conviviale (pouvant être transformée en 3<sup>ème</sup> chambre) et une cuisine équipée moderne, l'espace nuit comprend deux chambres, une salle de bain et un WC séparé.

Un box, une cave et un grand jardin collectif complètent ce bien.

Son prix de vente est de 449 900 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 25 lots d'habitations.

Charges annuelles 2 000€/an.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Référence : MAF1150

90 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	73
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Rénové
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-04-25 12:59:44
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1740€ au 01/01/2021

## Photos du bien



