



## Appartement Duplex 3 chambres NANTES Saint-Félix

NANTES 44000

**399 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement Duplex 3 chambres NANTES Saint-Félix

Découvrez ce magnifique appartement traversant en duplex situé au dernier étage avec ascenseur de plus de 100m<sup>2</sup> au sol.

Idéalement situé proche transport (TRAM et bus à moins de 5 minutes à pied), commerces et écoles.

Au premier niveau, vous serez séduit par une belle pièce de vie avec une cuisine ouverte moderne et conviviale orientée sur une terrasse.

Ainsi qu'une suite parentale offrant un espace de détente privilégié avec sa terrasse privative.

À l'étage, une mezzanine polyvalente peut servir de bureau ou de salle de jeux, complétée par deux chambres confortables et une salle de bain et WC séparé.

Pour votre confort, cet appartement inclut également deux caves pratiques et deux places de parking sécurisées. Vous pourrez profiter d'un jardin collectif verdoyant, idéal pour les moments de convivialité.

Son prix de vente est de 399 900 € (honoraires à la charge du vendeur).

Il fait partie d'une copropriété de 56 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 500€/an.

91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	170
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1984
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Sous-Sol

Nombre places parking	2
-----------------------	---

Date ERP	2023-09-20 01:17:58
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	184 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1051€ et 1421€ au 01/01/2021

## Photos du bien





