



## Appartement Nantes 3 pièce(s)

NANTES 44000

**216 000 € \***

\* 216 000 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement Nantes 3 pièce(s)

A vendre à Nantes quartier CHANZY, à proximité immédiate des commerces et transport, découvrez cet appartement baigné de lumière avec une agréable vue sur Nantes.

Ce T4 de 65 m<sup>2</sup> Carrez est situé au 3<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble des années 60.

L'entrée de l'appartement dessert les différentes pièces du logement.

Vous profiterez d'un grand salon-séjour de 26 m<sup>2</sup> sur parquet, orienté sud-est, avec accès sur un balcon de 2,3 m<sup>2</sup>, sur lequel vous pourrez installer une petite table et deux chaises.

Vous disposerez également d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle d'eau faïencée, d'un WC séparé, de placards et deux chambres (10 m<sup>2</sup> et 8m<sup>2</sup>) qu'il sera possible d'agrandir d'un côté ou de l'autre pour y inclure un placard à la place de celui du couloir.

Prévoir des rafraîchissements intérieurs pour remettre à votre goût.

En plus de l'appartement, vous disposerez d'une cave.

La copropriété dispose d'un parking destiné aux résidents.

Cet appartement est situé dans une copropriété de 46 lots d'habitation, et les charges de copropriété sont de 1 800 € / an, chauffage compris.

L'immeuble est situé proche du Casino de la rue Général Buat, des nombreux commerces de proximité

de la rue Maréchal Joffre (restaurants, bars, etc), et ceux de la rue Pitre Chevalier, au pied de l'immeuble.

À visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.

Ref de l'annonce : AB1181

65.16 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1961
Date ERP	2024-05-28 19:17:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1110€ au 01/01/2021

Photos du bien



