



## T4 - 2 chambres - 64 m2

44000 44000

**181 000 € \***

\* 181 000 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.47% 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 - 2 chambres - 64 m2

Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous propose :

Dans le quartier prisé de Saint-Donatien, proche rue du Coudray, cet appartement de type 4 composé de :

Une entrée desservant un salon-séjour de 23m<sup>2</sup> orienté ouest sur la gauche, et une grande cuisine de plus de 9m<sup>2</sup> sur la droite, avec possibilité d'ouvrir afin d'y faire une grande pièce à vivre d'environ 35m<sup>2</sup>. Plus loin, le couloir donne accès à un grand placard, une salle d'eau, un WC séparé, et les deux chambres de plus de 10m<sup>2</sup> chacune.

L'appartement est à rénover intérieurement, mais offre de belles possibilités.

Il est situé au 1er étage sans ascenseur.

Il s'agit d'une copropriété de 80 lots, dont 25 d'habitation.  
Les charges de copropriété sont de 1 700 € / an, chauffage inclus.

L'appartement dispose au sous-sol d'une cave avec électricité.

L'appartement est à rénover à l'intérieur.

Il est possible d'acquérir un box en sus, au prix de 32 000 €.

Pour en savoir plus, rendez-vous dans votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien, ou appelez le 02 55 59 91 60.

63.66 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover

Nombre de caves 1

Date ERP 2024-11-14 18:08:44

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 259 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



