



Spacieux T4 (2 chambres) - Vue Erdre

NANTES 44300

201 400 € *

* 201 400 € honoraires inclus

190 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Spacieux T4 (2 chambres) - Vue Erdre

Votre agence Guy Hoquet vous propose, quartier Tortière, à deux pas de l'Erdre et de ses balades bucoliques, cet appartement T4 disposé comme suit :

- Une entrée desservant un beau salon-séjour orienté Est avec fenêtre et grande baie vitrée donnant sur la terrasse, et une vue imprenable sur une partie de Nantes, et une cuisine spacieuse, aménagée équipée, vue Erdre à l'ouest, donnant également accès à un séchoir faisant office de buanderie, et arrière-cuisine.

Le couloir dessert une salle d'eau, deux chambres avec placards, et un WC.

L'appartement est à rafraichir intérieurement, mais offre de belles possibilités, et a toujours été très bien entretenu.

Il est situé au 6ème étage avec ascenseur de l'immeuble, offrant une magnifique vue.

Il s'agit d'une copropriété de 323 lots, dont 196 d'habitation.

Les charges de copropriété sont de 2 600 € / an, chauffage et eau chaude inclus.

La copropriété dispose également d'un gardien serviable, et d'un très beau parc arboré, et d'un accès direct à l'Erdre.

L'appartement bénéficie en plus au sous-sol d'un stationnement ainsi que d'une cave.

Il s'agit d'une magnifique opportunité à ne pas manquer !

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

64.55 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	323
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
Date ERP	2024-12-05 12:29:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

