



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 63 m2

NANTES 44300

**193 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 63 m2

NOUVEAUTE !!

IDEAL INVESTISSEURS OU PRIMO ACCEDANTS :

Guy Hoquet vous présente ce lumineux T3 de 2011, à deux pas des commerces et des transports dans le secteur de Saint Joseph de Porterie.

Au troisième et dernier étage avec ascenseur, découvrez cet appartement aux normes PMR de 63m<sup>2</sup> est composé d'une entrée avec grands placards, une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte exposée Sud-Ouest, de deux chambres et d'une salle de bains avec WC séparés, un balcon vue dégagée.

Ce rajoute au bien, une place de stationnement en sous-sol

Les charges de copropriété sont de 1 400€ annuel.

Chauffage électrique

Copropriété de 163 lots dont 78 lots d'habitation.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Mélina CHAUVEL - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 947 790 416

Référence : MC1200

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Distance Train	13 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	163
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.13 m <sup>2</sup>
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent

---

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-05-19 13:02:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1050€ au 01/01/2021

## Photos du bien



