



## Appartement Nantes 2 pièce(s) 46 m2

NANTES 44000

**166 600 € \***

\* 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 2 pièce(s) 46 m2

NOUVEAUTE !!

INVESTISSEURS

Guy Hoquet vous présente cet appartement de 46m<sup>2</sup>, dans le secteur de Saint Donatien. A deux pas des commerces et de l'école prisée Blanche de Castilles.

Ideal pour colocation ce T3 situé au troisième et dernier étage sans ascenseur d'une petite copropriété très bien entretenue, se compose :  
d'une entrée desservant deux chambres lumineuse sur parquet d'époque, de la pièce principale lumineuse avec sa hauteur sous plafond et vue jardin composée d'une cuisine aménagée et équipée et d'une salle d'eau avec WC séparés.

Ce rajoute au bien, une grande cave de plus de 8m<sup>2</sup>.  
Rentabilité locative de plus de 5% !!

Les charges de copropriété sont de 1320€ annuel.  
Chauffage électrique.  
Copropriété de 16 lots dont 6 lots d'habitation.

Les lignes de bus C1 et C6 vous permettront d'accéder rapidement au Centre-Ville.

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)

Le prix de vente de cet appartement est de 166 600€( honoraires à la charge du vendeur).  
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 : MC1203

|                   |            |            |       |
|-------------------|------------|------------|-------|
| 46 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde |
|-------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 16                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1320 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 12.54 m2                  |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1945                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Assainissement         | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau         | 1                                 |
| WC                     | 1                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour      | Est                               |
| Type Chauffage         | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Electrique                        |
| Eau chaude             | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur         | Bon                               |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Diagnostic Energétique | Non                               |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

