



## Appartement T3 de 55 m<sup>2</sup> en coeur de ville !

Nantes 44000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement T3 de 55 m<sup>2</sup> en coeur de ville !

Découvrez en exclusivité ce spacieux T3 idéalement situé en plein coeur de Nantes, Rue de l'hôtel de ville. Cet appartement de 55 m<sup>2</sup> séduit par son charme authentique et sa belle hauteur sous plafond.

Il se compose d'un agréable salon-séjour, de deux chambres confortables, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Vous apprécierez particulièrement son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun (tramway lignes 2 et 3, bus C1, C6, 11 et 12) ainsi que des établissements scolaires tels que l'école maternelle Molière et le collège-lycée Jules-Verne, facilitant le quotidien des familles.

Copropriété de 17 lots, dont 6 à usage d'habitation

Charges annuelles : 1700 €

Procédure en cours

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

Honoraires à la charge du vendeur.

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

55.58 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Prestations / charges	élec + gaz 147 euros/mois corpo 430/trimestre
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2025-02-07 17:54:13

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie finale

223 kWh/m2 par an

Conso Energ

234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



