



T3 proche Jardin des Plantes

NANTES 44000

217 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

T3 proche Jardin des Plantes

Dans un secteur recherché, à deux pas du centre-ville, de la gare et du Jardin des Plantes, venez découvrir ce bel appartement traversant, baigné de lumière, offrant un cadre de vie pratique et agréable à proximité des commerces et des transports.

Situé au sein d'une petite copropriété calme et bien entretenue, agrémentée d'un jardin commun aménagé et arboré, ce bien se compose d'une pièce de vie de 27 m² avec parquet, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'une loggia, d'un stationnement privatif et d'une cave.

Son agencement intelligent permet également de créer une troisième chambre, transformant facilement ce T3 en un véritable T4 selon vos besoins.

Un bien rare sur le marché, alliant charme, fonctionnalité et potentiel, idéal pour une famille, un couple ou un projet d'investissement.

Son prix de vente est de 217 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 21 lots d'habitation.

Charges annuelles 2 119€/an comprenant le chauffage et l'eau.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.
Référence : ABMAFI245

69 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
------------	-----------

Etage	1
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	39
---------------------	----

Charges annuelles (ALUR)	2119 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Année construction	1960
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Indépendante Aménagée
---------	-----------------------

Exposition Séjour	SUD-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Collectif
----------------	-----------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Type de Stationnement	Extérieur
-----------------------	-----------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Date ERP	2025-05-16 18:41:59
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	308 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



