



## À VENDRE T3 RÉCENT Carquefou

CARQUEFOU 44470

**232 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## À VENDRE T3 RÉCENT Carquefou

APPARTEMENT - 3 PIÈCES - EXTÉRIEUR - STATIONNEMENTS

NOUVEAUTE !!!!

Vous recherchez un appartement clé en mains dans un cadre verdoyant ?

Dans une copropriété récente et bien entretenue, découvrez ce bel appartement T3 de 69 m<sup>2</sup> environ, en parfait état, situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur.

Vous serez séduit dès l'entrée par un hall avec placard menant à une agréable pièce de vie lumineuse, exposée Sud, avec cuisine aménagée et entièrement équipée. L'espace s'ouvre sur un beau balcon, offrant une vue sur des espaces arborés, idéal pour vos moments de détente.

Le coin nuit se compose de deux chambres, dont une aux normes PMR, d'une salle d'eau, ainsi que d'un cellier pratique pour le rangement.

2 Places de stationnement dont une en sous-sol - Cave de 4.5m<sup>2</sup> - local vélo.

Chauffage collectif au gaz.

Charges de copropriété d'environ 2 300€ comprenant le chauffage, l'eau chaude et froide.

Bien en copropriété comprenant 86 lots dont 46 lots d'habitation.

Le prix de vente de cet appartement est de 232 900€( à la charge du vendeur).  
Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence : MCAR1269

Mélina CHAUVEL / Agent Commercial / EI / RSAC : 947 790 416

68 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.3 km
Distance Train	6.3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	86
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.45 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-10 16:00:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 416€ et 564€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



