GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à CARQUEFOU 44470

# 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

SOUS OFFRE chez Guy Hoquet Nantes Saint Donatien

APPARTEMENT - 3 PIÈCES - EXTÉRIEUR - STATIONNEMENTS

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 m² environ, en parfait état, situé au 2ème 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 4.5m² - 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 m² | 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 m2 |

| | |
|---|---|
| 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 21:04:47 |
| 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