



## Très beau T4 lumineux .

NANTES 44300

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Très beau T4 lumineux .

À vendre à Nantes, dans le quartier prisé de Doulon, ce charmant appartement de 76,68 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une copropriété avec ascenseur, vous offre un cadre de vie idéal.

Composé de 4 pièces dont un vaste salon/séjour de plus de 30m<sup>2</sup> très lumineux donnant accès à un balcon filant exposé sud-ouest, une cuisine indépendante de plus de 10m<sup>2</sup> et un petit cellier et 2 chambres confortables, il est parfait pour une famille ou un couple.

Un garage fermé partagé et une cave complètent ce bien.

La proximité des transports en commun est un atout majeur : à seulement 3 minutes à pied du tramway Landreau (ligne 1) et de plusieurs lignes de bus. Les commodités ne manquent pas avec des commerces, boulangeries, boucheries et restaurants à proximité.

Les écoles Notre-Dame de Toutes Aides sont à 5 minutes à pied, et pour vos moments de détente, le Parc du Grand Blottereau est à 400 mètres. Profitez d'une vie urbaine dynamique tout en étant proche de la nature.

Prix attractif : 195 000€. Ne manquez pas cette opportunité!

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)

Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1277

76.68 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1975
Nb Lots Copropriété	651
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1420 €

Photos du bien



