



## Beau T4 lumineux .

NANTES 44300

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Beau T4 lumineux .

Au sein d'une copropriété arborée et bien entretenue, ce spacieux appartement à rafraîchir offre un beau potentiel.

Il comprend un vaste salon/séjour très lumineux donnant accès à un balcon filant exposé sud-ouest, une cuisine indépendante, un petit cellier.

Dans le coin nuit, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau ainsi que des toilettes séparées.

Un garage fermé et une cave complètent ce bien.

Situation idéale : à proximité immédiate du parc du Grand Blottereau, des commerces, des transports (Ligne 1 du Tram à 4 min à pieds) et des établissements scolaires.

Un bien parfaitement adapté à un projet de rafraîchissement.

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

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	651
Charges annuelles (ALUR)	1420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2025-07-22 21:48:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	174 kWh/m2 par an
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

