



Appartement T4 Saint Donatien

NANTES 44000

340 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement T4 Saint Donatien

BIEN RARE À VENDRE

SAINT DONATIEN - JARDIN POTAGER - BBC

Dans le quartier prisés de Saint Donatien, Guy Hoquet Saint Donatien vous propose ce bel appartement T4 de 80m² refait à neuf, dans une petite copropriété bien entretenue et rénovée BBC en 2024.

Idéalement situé à 5min à pieds de l'Erdre et des écoles, à deux pas du bus C6 et à moins de 20min à pieds de la Gare,

Dès l'entrée, vous serez séduits par sa luminosité et sa grande pièce de vie de 28 m² donnant sur 2 balcons.

La cuisine indépendante, est aménagée et équipée avec espace dinatoire ainsi qu'un cellier permettant le branchement d'une machine à laver ou pour le stockage.

Le coin nuit se compose de 3 belles chambres, d'une salle de bain et un WC séparés.

LES GRANDS + : - Une grande cave de 9m² isolée et avec l'éclairage.

- Une place de stationnement en sous-sol

- Jouissance privative d'une parcelle de jardin potager d'environ 50m² ainsi se rajoutant au jardin de la

copropriété.

- Chauffage au gaz assuré par la pompe à chaleur.

Charges de copropriété de 1 600€ / an hors chauffage.

Copropriété de 20 lots dont 10 lots d'habitation

Une visite s'impose !

Contactez l'agence Guy Hoquet de NANTES SAINT DONATIEN au
02 55 59 91 60 dès maintenant pour planifier votre visite !

Référence : MC1288

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

80 m²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.55 m2
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-08-28 13:07:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	63 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 630€ au 01/01/2021

Photos du bien



