



## T2 CLÉ EN MAIN - PROCHE GARE - STATIONNEMENT

NANTES 44000

**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**

## T2 CLÉ EN MAIN - PROCHE GARE - STATIONNEMENT

Nouveauté en Exclusivité !

Dans un secteur recherché, à deux pas du centre-ville, de la gare et du Jardin des Plantes, venez découvrir ce bel appartement traversant situé au 5ème étage, baigné de lumière, offrant un cadre de vie pratique et agréable à proximité des commerces et des transports.

Situé au sein d'une copropriété calme, ce bien clé en mains se compose d'une entrée, d'une pièce de vie sur parquet de 26m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte (qui va être changée prochainement à la charge du vendeur), d'une grande chambre avec double placard, d'une salle d'eau.

Se rajoute au bien, un balcon et un stationnement boxé en sous-sol.

Son prix de vente est de 195 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 120 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 150€/an comprenant le chauffage urbain.

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)

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

46 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	9
Accès tramway	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	241
Charges annuelles (ALUR)	1150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.75 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-01-13 22:14:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	116 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 428€ et 578€ au 01/01/2021

## Photos du bien

