



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 26m² 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

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

Référence : MC1302

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

46 m²

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 m2
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

