



## À VENDRE T3 - ZOLA

NANTES 44100

**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**

## À VENDRE T3 - ZOLA

Dans le secteur recherché de Zola, en avenue au calme, à deux pas du centre-ville, venez découvrir ce bel appartement de 65 m<sup>2</sup>, traversant, baigné de lumière, offrant un cadre de vie pratique et agréable à proximité des commerces et des transports.

Situé au sein d'une petite copropriété calme, ce bien se compose d'une entrée avec placards, d'une pièce de vie de 25m<sup>2</sup> baignée de lumière, d'une cuisine neuve avec en continuité un cellier, de deux belles chambres et d'une salle d'eau.

**LE GRAND + :** Cette superbe terrasse exposée Sud-Ouest donnant sur la pièce de vie, vous permettant de profiter au calme de beaux moments ensoleillés.

Son agencement intelligent permet également de créer une troisième chambre, transformant facilement ce T3 en un véritable T4 selon vos besoins.

En annexe :

Garage boxé sécurisé

Cave privative

Le DPE passera en D après l'isolation des caves pour un budget de 6 000€.

Son prix de vente est de 219 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 13 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 400€/an.

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

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)

Référence : MC1301

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

65 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-01-29 18:39:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	296 kWh/m2 par an
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2520€ au 01/01/2021

## Photos du bien



