



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 m², 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 25m² 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

Référence : MC1301

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

| | | | | |
|-------------------|------------|---------------|-------|--------------|
| 65 m ² | 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 ² |
| 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 21:49:43 |
| 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



