



Appartement T3 - Tortière

NANTES 44300

226 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement T3 - Tortière

Situé dans le secteur recherché de la Tortière, à deux pas de l'Erdre et à proximité immédiate des transports et des commodités.

Venez découvrir cet appartement de 67m² offrant un cadre de vie lumineux, pratique et verdoyant. Traversant, il profite d'une belle luminosité toute la journée, notamment grâce à sa pièce de vie exposée Sud s'ouvrant sur un balcon idéal pour profiter des beaux jours.

Il se compose également de deux chambres, d'une cuisine indépendante permettant un véritable espace dédié.

Son agencement est optimisé et offre également un beau potentiel d'aménagement selon vos envies.

Une place de stationnement sécurisée et privative ainsi qu'une cave se rajoutent au bien.

GROS PLUS : La rénovation énergétique BBC à été votée. À l'issue des travaux, le bien atteindra une classe énergétique B, garantissant confort thermique et économies d'énergie.

LES TRAVAUX SONT À LA CHARGE DU VENDEUR pour un montant de 37 000€.

LES SUBVENTIONS de Nantes Métropole et de l'ANAH seront **REMBOURSÉES** à l'ACQUÉREUR à la fin des travaux pour un montant de 20 000€ minimum (ce qui fait un prix de revient à 207 000€ FAI)

Charges annuelles d'environ 2 200 € avant rénovation énergétique comprenant l'eau froide, le chauffage,

l'entretien et l'électricité des communs).

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Le prix de vente de cet appartement est de 226 900 € (honoraires à la charge du vendeur).
Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence : MC1372

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

67 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	319
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-06-03 21:49:43
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	203 kWh/m2 par an
Conso Energ	203 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 837€ et 1137€ au 01/01/2021

Photos du bien



