



Appartement 2/3 chambres dans environnement privilégié

NANTES 44300

369 200 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement 2/3 chambres dans environnement privilégié

Venez découvrir ce bel appartement familial situé dans une résidence nichée dans un écrin de verdure parfaitement entretenu, offrant un cadre de vie calme, sans vis-à-vis et à l'abri de toute nuisance.

Dès l'entrée, vous serez séduits par une grande pièce de vie lumineuse grâce à son exposition plein sud, offrant une agréable vue dégagée sur la verdure. Cet espace de vie se prolonge par un balcon confortable permettant d'installer une table et des chaises pour profiter pleinement des beaux jours.

La cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle et conviviale, est séparée du séjour par une verrière qui apporte du cachet et de la luminosité à l'ensemble.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une chambre double avec la possibilité de créer facilement une troisième chambre selon vos besoins. Une salle de bains, une salle d'eau ainsi que des WC indépendants complètent ce bien.

Un grand garage vient compléter ce bien. La copropriété offre également un court de tennis privé ainsi que de beaux espaces verts, participant à la qualité de vie de la résidence.

À proximité immédiate des bords de l'Erdre, des transports en commun (ligne 26) à 10 min à pieds d'un arrêt de la ligne 1 du tramway), des commerces et des écoles et universités.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont

disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1310

97.25 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	162
Charges annuelles (ALUR)	2103 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2025-10-27 14:06:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m ² par an
Conso Energ	121 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

