



## Appartement T4 - 3 chambres Tortière

NANTES 44300

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement T4 - 3 chambres Tortière

Situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue. (Isolation de la toiture 2022)  
Cet appartement traversant et lumineux offre un cadre de vie paisible à proximité immédiate de l'Erdre et du pont de la Tortière. D'une belle exposition sud-ouest, il bénéficie d'une vue dégagée et d'un environnement calme, au coeur d'une rue tranquille et recherchée.

L'appartement, en bon état, se compose d'un espace de vie agréable et lumineux, de trois chambres, d'une cuisine séparée, d'une salle de bains et de WC séparés.

Il séduit par sa luminosité, son agencement et son ambiance chaleureuse.

Un grand garage fermé vient compléter ce bien rare sur le secteur. Cet appartement est idéal pour ceux qui recherchent la tranquillité et la proximité des bords de l'Erdre tout en restant proche des commerces, des écoles et des transports.

Idéale résidence principale ou investisseurs belle rentabilité !

Son prix de vente est de 199 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 8 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 477€/an comprenant l'eau.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Référence : MAF1323

65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1478 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-06 21:48:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	213 kWh/m2 par an
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

