



## À Vendre 2 studios - Idéal Investisseur

NANTES 44000

**169 800 € \***

\* 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 2 studios - Idéal Investisseur

À découvrir en exclusivité chez Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien :

2 studios à rénover, d'environ 30 m<sup>2</sup> chacun, situés au 4ème et dernier étage d'une petite copropriété de la rue Maréchal Joffre, à Nantes.

Chaque studio se compose d'une pièce de vie avec rangements, d'une cuisine et d'une salle d'eau. Un excellent potentiel d'aménagement pour un investissement locatif ou un projet de rénovation sur mesure.

Vous apprécierez sa localisation privilégiée, avec tous commerces et transports en commun (bus, tramway) à quelques pas seulement.

Copropriété de 26 lots, dont 5 d'habitation.

Charges de copropriété : 1050 €/an

Aucune procédure en cours.

Votre agence vous offre un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle).

À visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien !

Honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Réf. annonce : ARNL1311

56.33 m²

3 pièce(s)

2 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès tramway  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 10 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 26                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1050 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Fenêtres   | Bois double vitrage       |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC   | 2                         |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
|  |                           |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Date ERP               | 2025-10-30 22:28:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 545 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

