



## Appartement Nantes 3 pièce(s)

NANTES 44200

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement Nantes 3 pièce(s)

NOUVEAUTÉ

Cet appartement rare sur le secteur offre un cadre de vie privilégié au cœur du quartier dynamique de République, proche des machines de l'île, des écoles et à 15 min à pied du centre ville.  
À 5 min du busway ligne 5 et bus 26.

Situé au sein d'une petite copropriété au 1er et dernier étage, traversant et très lumineux, il est composé : d'une pièce de vie avec coin cuisine ouvert à aménager selon vos goûts, deux belles chambres sur paquet d'époque, une salle de bains à créer et des WC séparés.

Une cave se rajoute au bien.

Le véritable atout de cet appartement : sa spacieuse terrasse sans vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité ?

UN BIEN RARE SUR LE SECTEUR !

Son prix de vente est de 230 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 7 lots dont 4 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Référence : MC1318

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

|                   |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| 60 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres |
|-------------------|------------|------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud                       |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 1                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 7                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1400 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1957                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| WC   | 1                         |
| Exposition Séjour                                    | SUD-NORD                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-11-27 01:07:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 638 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3820€ et 5210€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



