



## T1 bis Coup de cœur !

NANTES 44000

**125 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## T1 bis Coup de cœur !

Laissez-vous séduire par ce charmant appartement T1 bis de près de 30m<sup>2</sup> au sol idéalement conçu pour offrir confort et fonctionnalité.

Vous découvrirez une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée.

L'espace nuit se compose d'une chambre avec placards intégrés et d'une salle d'eau attenante.

Un WC séparé vient compléter ce bien.

Un appartement chaleureux, prêt à vivre, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité.

Locataire en place jusqu'au 28 juillet 2026

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)

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 : AA1335

22 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 chambres

## Fiche technique du bien

Etage

5

Nombre étages

5

Diagnostic Energétique

Non

Conso Energ

274.9 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1010€ au 01/01/2021

## Photos du bien

