



## Grand T2 avec balcon au calme St Donatien

NANTES 44000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Grand T2 avec balcon au calme St Donatien

Idéalement situé entre Saint-Donatien et Chalâtres, à proximité immédiate des commerces et des transports, ce bel appartement offre de beaux volumes et un fort potentiel.

Belle pièce de vie lumineuse, grande cuisine aménagée, l'ensemble donnant accès à un balcon de 10 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit se compose d'une grande chambre de 13m<sup>2</sup> pouvant accueillir un espace bureau avec accès au balcon.

Possibilité en supplément d'acquérir un stationnement et une en sous-sol sécurisé à 20 000€ (honoraires à la charges du vendeur)

Un appartement, à découvrir sans tarder.

Son prix de vente est de 175 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 20 lots d'habitation.

Charges annuelles 3176€/an comprenant le chauffage et l'eau chaude et froide, la copropriété va prochainement être raccordée au chauffage urbain, ce qui permettra une baisse significative des charges de chauffage et d'eau chaude.

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 : MAF1340

54.45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	3176 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

---

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-02-09 21:49:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	144 kWh/m2 par an
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

