

**ETAT
ACTUEL**

À Vendre Appartement T3 - À rénover - Toutes-Aides

Nantes 44000

172 000 € *

* 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 Appartement T3 - À rénover - Toutes-Aides

Idéalement situé en plein coeur de la place Toutes-Aides à Nantes, venez découvrir en exclusivité cet appartement T3 d'environ 71 m², offrant un beau potentiel d'aménagement.

Au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, il se compose d'une agréable entrée desservant un salon-séjour, une chambre et un WC indépendant. Un couloir mène ensuite à une cuisine, une seconde chambre ainsi qu'à une salle d'eau.

L'ensemble est entièrement à rénover, vous permettant de repenser les volumes et de créer un intérieur à votre image.

Un espace extérieur vient compléter le bien.

Vous apprécierez particulièrement son emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, du marché de Toutes-Aides, des transports en commun (bus et tramway) et de toutes les commodités du quartier.

Votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous présente un projet ARCHIDECO - HOME STAGING VIRTUEL® réalisé par un architecte d'intérieur (proposition d'aménagement 3D non contractuelle).

Copropriété de 5 lots, seulement d'habitation.

Charges de copropriété : 1 000 €/an

Aucune procédure en cours.

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

Réf. annonce : AR1351

70.75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m ² par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	800 €

Photos du bien



