



## À Vendre Appartement T3 - À rénover - Toutes-Aides

Nantes 44000

**161 000 € \***

\* 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 76 m<sup>2</sup>, 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.

Copropriété de 5 lots, seulement d'habitation.

Charges de copropriété : 800 €/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](http://www.georisques.gouv.fr)

Réf. annonce : AR1351

75.9 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m <sup>2</sup> 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



