



T5 Jardin des Plantes/Gare

Nantes 44000

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

T5 Jardin des Plantes/Gare

Laissez-vous séduire par cet appartement de caractère où le charme de l'ancien s'exprime pleinement à travers ses parquets d'époque, sa généreuse hauteur sous plafond et son élégante cheminée.

Pensé pour accueillir une famille ou répondre à un projet de vie ambitieux, il offre quatre belles chambres, une vaste cuisine conviviale, un lumineux salon de réception, une salle de bains ainsi que des WC séparés. La possibilité de créer un second WC ou salle d'eau apporte un véritable confort au quotidien.

Baigné de lumière grâce à son exposition sud-ouest, cet appartement bénéficie d'une atmosphère chaleureuse et agréable tout au long de la journée. Il se distingue également par sa bonne performance énergétique, un véritable atout pour un bien de caractère, alliant confort, maîtrise des consommations.

Son emplacement est un autre de ses points forts : à quelques pas du Jardin des Plantes et de la gare, il offre un cadre de vie recherché, permettant de profiter à la fois d'un environnement agréable, des commerces, des écoles et d'une excellente accessibilité.

Enfin, un grenier de 25 m² complète ce bien et représente un véritable atout.

Un bien rare qui conjugue cachet, volumes, emplacement privilégié et performance énergétique, idéal pour les amateurs d'authenticité à la recherche d'un lieu de vie aussi élégant que pratique.

Son prix de vente est de 299 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de

18 lots d'habitation.
Charges annuelles 1 632€/an comprenant l'eau.

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 : MAF1411

111.5 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1886
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	45
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1632 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2113€ et 2113€ au 01/01/2025

Photos du bien



