



Charmant T2 entre Canclaux et Mellinet

Nantes 44100

149 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Charmant T2 entre Canclaux et Mellinet

Charmant appartement situé au 3^e et dernier étage, idéalement implanté entre les quartiers prisés de Canclaux et Mellinet.

Lumineux et agréable à vivre, il offre une belle pièce de vie, une cuisine dinatoire, une grande chambre, une salle d'eau ainsi que des WC séparés.

Une cave et un parking sécurisé en sous-sol complètent ce bien, apportant un confort appréciable au quotidien. Vous profiterez d'un environnement recherché, à proximité des commerces, des transports et de toutes les commodités.

Un appartement plein de charme, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Son prix de vente est de 149 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 36 lots d'habitation.

Charges annuels 860€ comprenant l'eau froide

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 : MAF1424

38.8 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	300 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Oui
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1966
Nb Lots Copropriété	190
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	852 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1334€ et 1334€ au 01/01/2026

Photos du bien

