



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 66 m<sup>2</sup>

NANTES 44000

**232 000 € \***

\* 232 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 66 m<sup>2</sup>

À deux pas du parc de Procé, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nantes, venez découvrir ce superbe appartement de type 3 de 66 m<sup>2</sup>, entièrement rénové en 2020.

Situé au 2e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, il se compose :  
d'une entrée fonctionnelle,  
d'une cuisine fermée, aménagée et équipée, prolongée par une loggia,  
d'un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon agréable,  
de deux chambres au calme, exposées Est sur la cour intérieure,  
d'une salle d'eau moderne avec WC.

Vous appréciez également :

- Le calme de la copropriété
  - Le stationnement est libre au pied de l'immeuble
  - Une cave privative pour plus de rangement
  - La proximité immédiate des commerces, transports et écoles.
- Locataire en place actuellement... (900€ CC)

Un cadre de vie idéal, sans travaux à prévoir !

À visiter sans tarder.

Contactez-nous au 02.51.70.85.99

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	145 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	28
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	145
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 420€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 686€ et 926€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



