



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 50 m2

NANTES 44300

**133 000 € \***

\* 133 000 € honoraires inclus

125 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.4% 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) 50 m2

Au coeur du quartier recherché de Beauséjour, au 5ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue avec jardin collectif, découvrez cet appartement traversant de 3 pièces.

L'entrée avec placard distribue une cuisine indépendante, un salon-séjour lumineux exposé Ouest, deux chambres, une salle de bains avec rangements ainsi que des WC séparés.

L'installation électrique a été entièrement refaite et mise aux normes récentes.

Des travaux sont à prévoir, notamment pour la cuisine et la salle de bains.

Vous pourrez également disposer d'une cave en sous-sol.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces (Carrefour, Super U) et des transports (Bus 12, 59, C20 et Tram ligne 3), ce bien conviendra parfaitement à un premier achat ou à un investissement patrimonial.

Libre de suite...

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	5
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	174
Charges annuelles (ALUR)	1652 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-06-11 18:37:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	231 kWh/m2 par an
Conso Energ	231 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 640€ et 920€ au 01/01/2021

Photos du bien



