



## Appartement Nantes 2 pièce(s) 61 m2

NANTES 44300

**138 500 € \***

\* 138 500 € honoraires inclus

130 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.54% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 2 pièce(s) 61 m2

A VENDRE Nantes Beauséjour,

au deuxième étage avec ascenseur,

bel appartement de 60M2 de type T2 dans résidence calme et sécurisée au pied des commerces et des transports qui comprend :

- une entrée avec placard, un salon salon-séjour de 20 M2 orienté sud avec une terrasse de 10m2 ,1 chambre, 1 cuisine indépendante avec son cellier attenant, 1 salle de bain et WC séparé.

Cet appartement lumineux est proposé à la vente avec une cave et un box fermé en sous-sol.

LOCATAIRE EN PLACE (700€ CC)

Les charges de copropriété s'élèvent à 1580€ à l'année.

Le chauffage est individuel au gaz.

A visiter...

61.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Charges forfaitaires	100 €
Prestations / charges	60 gaz 35 élec
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1580 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.42 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-15 09:44:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1560€ au 01/01/2021

## Photos du bien





L'immobilier, c'est une vocation

**GUY HOQUET** NOUS RECRUTONS



**1 CONSEILLER/ÈRE**  
EN IMMOBILIER - SECTEUR NANTES  
contrat CDI + FORMATION CONTINUE ILLIMITÉE

**REJOIGNEZ L'ÉQUIPE**  
**GUY HOQUET**  
envoyer votre CV à  
nantes@guyhoquet.com

**GUY HOQUET**