



## Appartement Nantes 4 pièce(s) 126 m2

NANTES 44100

**465 000 € \***

\* 465 000 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 4 pièce(s) 126 m2

Bel appartement T5 d'une surface de 126 m2.

Ce bien se situe au 1er étage avec ascenseur d'une résidence de standing de 2002. (DPE C)

La disposition est la suivante;

Une entrée avec placard desservant un salon séjour d'environ 35m2 (possibilité d'agrandir de 16m2 en cassant la cloison de la 4ème chambre) et une cuisine aménagée de 13m2 donnant sur le salon.

Ensuite vous trouverez un couloir avec de nombreux rangements desservant 3 chambres avec placards donnant chacune, sur une magnifique terrasse de 12 m2 coté cour et au calme de la copropriété .

Pour votre confort, vous avez la possibilité d'avoir une salle de bain avec double vasque et de l'autre coté une salle d'eau avec WC (prévoir quelques travaux dans chacune des salles de bain) + WC séparé.

En annexe ce bien dispose d'une cave et de 2 places de parking en sous sol et en enfilade.

Cet ensemble bénéficie d'une situation privilégiée de par sa proximité immédiate des transports, écoles et commerces :

- Supermarchés et boulangerie à 2 min à pied (Place René Bouhier)
- Arrêt de bus au pied de l'immeuble
- Centre-ville à 12 mn en tramway (Ligne 1)

126.33 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	2164 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m2
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-02 04:12:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1626€ 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](mailto:nantes@guyhoquet.com)

**GUY  
HOQUET**