



## Appartement Nantes 5 pièce(s) 107 m2

NANTES 44300

**294 000 € \***

\* 294 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 5 pièce(s) 107 m2

Découvrez ce spacieux appartement de 5 pièces situé dans le quartier prisé de Longchamp à Nantes. Vous profiterez d'un cadre de vie calme et agréable, avec toutes les commodités à proximité: transports en commun, commerces et écoles.

Dès l'entrée, vous serez accueillis par un vaste hall qui mène à un séjour lumineux exposé SUD OUEST. Cette pièce de vie s'ouvre sur un balcon sans vis-à-vis, idéal pour des moments de détente en extérieur. La cuisine séparée dispose d'un espace séchoir, parfait pour un usage quotidien.

L'appartement comprend une suite parentale avec salle d'eau attenante et accès à un second balcon. Deux autres chambres complètent l'espace nuit, offrant chacune de beaux volumes. La salle de bain principale est pratique et fonctionnelle. Ce bien dispose également de nombreux placards et espaces de rangement.

Vous bénéficierez d'une place de parking boxée en sous-sol de 15m2 sécurisée, et d'une grande cave pour un espace de stockage supplémentaire.

L'immeuble est sécurisé et bien entretenu, avec ascenseur, et récemment rénové (ravalement de façade et toiture refaite). Le quartier est particulièrement apprécié pour son calme, tout en étant proche des commodités.

Ne manquez pas cette opportunité de personnaliser ce bien selon vos goûts et de profiter d'un espace de vie confortable. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	165
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-07-05 12:56:50
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1690€ au 01/01/2021

## Photos du bien





