



Appartement Nantes 3 pièce(s) 63 m2

NANTES 44300

179 500 € *

* 179 500 € honoraires inclus

170 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.59% 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) 63 m2

Dans le quartier très prisé de Longchamp, à proximité immédiate du parc de la Gaudinière, des commerces, bus et tramway, découvrez cet appartement de type 3 de 63 m² situé au rez de chaussée dans une résidence sécurisée de 2006.

L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse de 28 m² exposée sud-ouest, comprenant un séjour agréable et une cuisine ouverte. La cuisine est à repenser entièrement, offrant ainsi la possibilité de l'aménager à votre goût. Le tout donne accès à une grande terrasse sans vis-à-vis, qui longe tout l'appartement.

L'espace nuit se compose de deux chambres avec accès direct à la terrasse, d'une salle de bains, de WC séparés, d'une buanderie fermée et d'un local technique avec ballon d'eau chaude et rangements.

Une place de stationnement en sous-sol est incluse.

Pour votre confort, l'appartement est équipé d'une pompe à chaleur air/air.

Charges de copropriété : 1761€ comprenant l'eau.

Disponible immédiatement.

Possibilité bureaux ou local pour professions libérales.

Un bien rare dans un environnement recherché ? contactez-nous pour en savoir plus ou organiser une visite !

63.36 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Nombre étages | 3 |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès tramway | 3 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | / |
| Charges annuelles (ALUR) | 1761 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 2006 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Kitchenette |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |

| | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Air pulsé |
| Mode Chauffage | Pompe à chaleur air/air |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Accès handicapés | Oui |
| Date ERP | 2025-02-12 14:47:54 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 159 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 159 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1160€ au 01/01/2021

Photos du bien



