



## Appartement Nantes 4 pièce(s) 83 m2

NANTES 44300

**262 000 € \***

\* 262 000 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.8% 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) 83 m2

Vente Appartement T4 à Nantes Longchamp dans une résidence calme et sécurisée.

Ce bien d'une superficie de 84 m<sup>2</sup> comprend une agréable pièce de vie lumineuse de 21 m<sup>2</sup>, il dispose de 3 chambres spacieuses, d'une salle d'eau, WC, et placard de rangement.

Cet appartement est équipé d'une cuisine ouverte fonctionnelle. Le chauffage au gaz collectif assure un confort optimal tout au long de l'année.

L'orientation plein SUD de l'appartement offre une luminosité naturelle et agréable. Parmi les autres critères, on retrouve une cave, un local vélo, un stationnement en sous sol et un parking à disposition dans la copropriété, le portail d'entrée est ouvrable à distance,

Vous bénéficierez d'une vue dégagée, d'un balcon terrasse donnant sur un parc arboré et de ce fait un environnement calme et propice à la détente.

Rafraichissement à prévoir...

84.12 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	771
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1973
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2025-02-12 05:47:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	264 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1750€ et 2450€ au 01/01/2021

## Photos du bien



