

# Appartement Nantes 2 pièce(s) 45 m2

**NANTES 44300** 

### 140 000 € \*

\* 140 000 € honoraires inclus 131 500 € Hors Honoraires Honoraires: 6.46% 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) 45 m2

Idéalement situé à deux pas des transports et commerces, dans un cadre paisible, dans une résidence sécurisée, ce T2 au premier étage vous séduira par son balcon et son extérieur au calme. Vous pourrez ainsi apprécier la proximité du parc de la Gaudinière et ses promenades.

Ce bien se compose d'une entrée accueillante avec un couloir qui dessert un séjour lumineux avec son balcon et vue sur jardin, idéal pour vos moments de détente, une cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson, hotte), une chambre cosy et son dressing fonctionnel, une salle de bain, des WC séparés. Ouelques travaux de rafraîchissement seront nécessaires.

Libre de suite.

Le plus de ce bien :

Un garage privé en box fermé.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

chambres

## Fiche technique du bien

Nord-ouest Exposition

Etage

Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	76
Charges annuelles (ALUR)	1035 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1997
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-02-05 05:27:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien





















