



Appartement Nantes 4 pièce(s) 93 m2

NANTES 44100

283 500 € *

* 283 500 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.09% 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) 93 m2

Situé au bord de la Chézine, dans un environnement résidentiel calme et recherché, ce duplex inversé de 94 m² occupe le dernier étage d'une résidence de standing de 2015, récompensée pour son architecture moderne et ses matériaux de qualité.

L'entrée avec placard s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse de 38 m², intégrant une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine fonctionnelle ainsi qu'un espace bureau idéal pour le télétravail ou les études. Le tout est prolongé par une belle terrasse de 24 m² exposée Sud, sans vis-à-vis, offrant un agréable espace extérieur.

L'espace parental de plain-pied comprend une chambre, une salle d'eau ainsi que des WC séparés.

À l'étage inférieur, l'espace nuit propose deux chambres supplémentaires, une seconde salle d'eau avec WC.

L'appartement bénéficie d'une excellente isolation et est alimenté par le réseau de chaleur nantais avec compteur individuel, assurant ainsi un confort thermique optimal et une parfaite maîtrise des consommations.

En annexes :

Deux places de stationnement sécurisées en sous-sol,

Jardin potager partagé au sein de la copropriété.

L'ensemble offre un cadre de vie alliant confort, modernité et sérénité, à proximité immédiate des transports, des écoles et des commerces.

93 m²

4 pièce(s)

3
chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Prestations / charges	2800 à l'année
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m ²
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-26 19:43:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	61 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





