



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 77 m<sup>2</sup>

NANTES 44000

**247 800 € \***

\* 247 800 € honoraires inclus  
235 800 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.09% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 77 m<sup>2</sup>

Appartement T3, au calme dans une impasse, situé dans une résidence sécurisée, au 1er étage avec ascenseur, près de la butte Sainte-Anne, à proximité des commerces, des écoles, et des transports, à deux pas du tram (ligne 1).

Il se compose ainsi :

- une très belle pièce de vie spacieuse, au calme, sur un parc arboré
- une cuisine nue
- deux chambres
- une salle de bains
- WC séparés

Pour votre confort, un grand garage en sous-sol et sécurisé, de 22 m<sup>2</sup>.

Travaux à prévoir pour la cuisine et la salle de bains.

Un vrai coup de cœur pour son potentiel et sa localisation.

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	361
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme

Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-24 09:05:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



