



## Appartement Nantes 1 pièce(s) - Dalby

NANTES 44000

**99 500 € \***

\* 99 500 € honoraires inclus

94 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 1 pièce(s) - Dalby

Situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, donnant sur cour, ce studio entièrement rénové offre un cadre de vie pratique et agréable, à deux pas des transports, des commerces et des écoles.

L'appartement se compose d'une pièce principale lumineuse avec un espace de vie, un espace nuit, un coin cuisine équipée (plaque à induction, réfrigérateur, four), ainsi que d'une salle d'eau neuve avec WC suspendu, réalisée récemment, encore sous garantie décennale.

Une cave et une cour commune dans la copropriété complètent ce bien.

Ce studio saura séduire aussi bien les investisseurs (bonne rentabilité sur location courte durée) que des particuliers souhaitant acquérir un pied-à-terre sans travaux à prévoir.

Libre de suite...

23 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	650 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	20
Jardin	Non
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Date ERP	2025-10-03 13:48:21
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Conso Energ	185 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 690€

## Photos du bien



