



Procé / Breil - T4 avec terrasse, vue dégagée, 2 parkings - Rare sur le secteur

Nantes Procé - Monselet 44100

278 000 € *

* 278 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Procé / Breil - T4 avec terrasse, vue dégagée, 2 parkings - Rare sur le secteur

Calme, verdure et luminosité à deux pas du centre-ville

À seulement 6 minutes à pied du Parc de Procé et à proximité immédiate du Val de Chézine, découvrez ce superbe T4 de 74 m², situé dans une résidence récente de 2015, au coeur d'un environnement arboré et recherché.

Un appartement qui coche toutes les cases :

Séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée

3 chambres (possibilité d'agrandir le séjour selon vos besoins)

Salle de bains

WC indépendants

Terrasse de 11,31 m² exposée Sud-Est, avec vue dégagée sans vis-à-vis

Position dominante (équivalent 4^e étage côté terrasse)

Annexes rares :

2 stationnements privatifs sécurisés

3 caves

Localisation idéale :
Commerces au pied de l'immeuble
Ligne C8 arrêt Grand Carcouët
Ligne 3 arrêt Sainte-Thérèse à 15 min à pied
8 min centre-ville de Nantes
6 min périphérique

Un bien complet, lumineux et au calme, idéal pour une résidence principale de qualité
Parfait également pour un investissement (colocation possible)

Visite virtuelle 3D disponible sur demande

Bien rare sur le secteur - visites rapides possibles

74 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Taxe Habitation	2333 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	187
Charges annuelles (ALUR)	1945 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Surface séjour	28.24 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2026-01-02 23:43:28

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 78 kWh/m² par an

Conso Energ 5 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€ au 01/01/2021

Photos du bien





