



Appartement Nantes 4 pièce(s) 80 m2

NANTES 44100

227 000 € *

* 227 000 € honoraires inclus

215 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.58% 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) 80 m2

225 Boulevard du Massacre 44300 Nantes

Au dernier étage d'une résidence récente de 2017 avec ascenseur, découvrez ce superbe appartement T4 aux prestations soignées, offrant un cadre de vie confortable et lumineux.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie baignée de lumière grâce à ses nombreuses fenêtres et son exposition Sud-Ouest. L'espace s'ouvre sur un agréable balcon, idéal pour profiter des fins de journée ensoleillées.

La grande cuisine aménagée et équipée, semi-ouverte sur le séjour, allie convivialité et fonctionnalité. L'espace nuit se compose de trois chambres avec placards intégrés, d'une salle de bain et de WC séparés. Aucun travaux à prévoir : l'appartement est en excellent état, vous n'avez plus qu'à poser vos valises. Une place de parking en sous sol.

Ascenseur, résidence récente et bien entretenue, transports et commerces au pied de l'immeuble : un emplacement pratique et recherché pour une vie quotidienne facilitée.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder.

80 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 4 |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | / |
| Charges annuelles (ALUR) | 1791 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2017 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Chauffage de ville |
| Eau chaude | Chauffage central |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert |
| Digicode | Oui |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 103 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 110 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1030€

Photos du bien



