



## Nantes Rond-Point de Rennes ? T2 rénové avec terrasse plein sud

Nantes Rond-Point De Rennes 44000

**154 000 € \***

\* 154 000 € honoraires inclus

145 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.21% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

02 51 70 85 99

## Nantes Rond-Point de Rennes ? T2 rénové avec terrasse plein sud

Appartement T2 avec terrasse plein sud ? 39,83 m<sup>2</sup>

Au sein d'un immeuble de standing avec ascenseur, découvrez ce charmant appartement T2 de 39,83 m<sup>2</sup>, récemment rénové avec des matériaux de qualité et bénéficiant d'une belle luminosité.

L'appartement offre une distribution optimisée comprenant une chambre modulable, une cuisine aménagée ouverte sur un espace de vie convivial, prolongé par une agréable terrasse exposée plein sud, offrant une vue dégagée sans vis à vis.

Une salle d'eau ainsi que des WC séparés avec lave-mains complètent ce bien.

Un local à vélos est à disposition, avec la possibilité de louer une place de stationnement en sous-sol.

Idéalement situé dans le quartier recherché du Rond-Point de Rennes, à proximité immédiate des commerces et parfaitement desservi par les transports en commun (lignes C2, 10, 12, 23 et 26, ainsi que la ligne 3 du tramway accessible en moins de 10 minutes à pied).

Un bien alliant confort, fonctionnalité et qualité de vie, à proximité des écoles, facultés et du centre-ville.

Jeanne Ferrier

06 50 70 63 76

Agent commercial ? RSAC Nantes n° 2025AC00365

39.83 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 370€ et 510€

---

Photos du bien

