



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 71 m2

NANTES 44000

**284 000 € \***

\* 284 000 € honoraires inclus  
270 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.19% 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) 71 m2

NANTES MONSELET - Charmant T3 rénové BBC, 2 Balcons, Parking privé et sécurisé.

### - L'APPARTEMENT :

- \* Rénovation complète en 2024: Entièrement rénové aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation). Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.
- \*Une pièce de vie spacieuse, une cuisine de qualité, ainsi que deux belles chambres.
- \* L'appartement s'ouvre sur deux balcons, double exposition ce qui procure une belle luminosité.

### - LES EQUIPEMENTS :

- \*Un stationnement privé et sécurisé
- \*Une cave sécurisée
- \*Un local à vélo sécurisé

### - LE QUARTIER :

- \*Quartier tranquille et familial
- \*A 500m du parc de Procé
- \*A 8 min à vélo du boulevard Guist'hau
- \*Proche commerces (boulangerie pâtisserie Emma, Carrefour market, pharmacie, fleuriste etc.)
- \*Proche transports (Tramway ligne 3, Chronobus C8 au bout de la rue)

### - LES CHARGES:

- \* Elles comprennent l'eau, le chauffage et l'entretien des parties communes.

71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	91
Charges annuelles (ALUR)	2650 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1961
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Date ERP	2024-12-30 03:19:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	95.1 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 770€

---

## Photos du bien



