



Appartement Nantes 4 pièce(s) 100 m2

NANTES 44300

199 500 € *

* 199 500 € honoraires inclus

189 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.56% 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) 100 m2

Situé à Beauséjour, au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur, appartement T5 d'environ 101 m² offrant un beau potentiel.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'une agréable pièce de vie de plus de 40m² exposée SUD OUEST avec séjour et salle à manger ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante avec possibilité d'ouverture sur le séjour, ainsi que d'une arrière-cuisine.

L'espace nuit comprend actuellement deux chambres, avec la possibilité d'aménager une troisième chambre ou un bureau selon vos besoins. Une salle d'eau et des WC séparés complètent le bien.

Des travaux sont à prévoir, permettant de repenser les volumes et d'adapter l'appartement à votre projet. Une cave et une place de parking viennent compléter l'ensemble.

À proximité des transports (bus et tramway), des commerces, l'emplacement est pratique au quotidien.

Une visite virtuelle 3D est disponible

DPE : D

Chauffage : gaz individuel

À visiter sans tarder.

100 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	2300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-12 03:19:09
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1818€ et 2460€

Photos du bien



