



Appartement Nantes 2 pièce(s) 49 m2

NANTES 44100

189 000 € *

* 189 000 € honoraires inclus

182 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Appartement Nantes 2 pièce(s) 49 m2

NANTES - CANCLAUX : T2 traversant avec jardin privatif.

Dans une résidence de standing avec ascenseur, située en retrait de la rue, découvrez ce T2 de 49 m² en rez-de-jardin.

L'appartement comprend une entrée, une pièce de vie lumineuse avec accès direct à un jardinet à jouissance exclusive donnant sur la Chézine, une cuisine indépendante équipée, une chambre spacieuse, une salle de bains et des WC séparés.

Vous bénéficiez également d'une place de parking privative.

Localisation stratégique : Proximité immédiate des commerces, écoles et transports. L'hypercentre nantais est accessible en 10 minutes.

État général : Bon état. Aucun travaux immédiats à prévoir.

Idéal pour une première acquisition ou un projet locatif à forte demande.

49 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	63
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2025-09-09 13:58:43
Diagnostic Energétique	Non

Valeur consommation énergie finale	125.2 kWh/m2 par an
------------------------------------	---------------------

Conso Energ	237.9 kWh/m2 par an
-------------	---------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1540€

Photos du bien



