



## Appartement Nantes 2 pièce(s) 59.82 m2

NANTES 44300

**157 000 € \***

\* 157 000 € honoraires inclus

148 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.08% 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) 59.82 m2

Idéalement situé au pied des commerces et des transports, avec un accès rapide au centre-ville de Nantes en seulement 15 minutes grâce à la ligne 3 du tramway, découvrez ce spacieux appartement T2 à fort potentiel.

Situé au dernier étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement offre une belle luminosité et une vue dégagée. Il se compose d'une entrée avec placard desservant un vaste salon-séjour baigné de lumière, ouvert sur un agréable balcon exposé plein Sud. Vous trouverez également une cuisine aménagée avec espace buanderie, une chambre confortable, une salle de bains ainsi qu'un WC indépendant.

Une cave et un garage fermé complètent ce bien.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cet appartement, idéal pour une résidence principale ou un investissement.

Travaux BBC prévus par la copropriété.

À visiter sans tarder !

59.82 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1506 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2026-06-19 07:52:59
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	475 kWh/m2 par an
Conso Energ	475 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2370€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



