



Appartement Nantes 3 pièce(s) 51 m2

NANTES 44300

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

151 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% 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) 51 m2

A VENDRE Secteur Beauséjour

Laissez - vous séduire par ce magnifique appartement T3 entièrement rénové, situé au 2 ème étage avec ascenseur, offrant un cadre de vie lumineux, fonctionnel et prêt à vivre.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie baignée de lumière avec accès au balcon, ainsi qu'une cuisine entièrement aménagée et équipée avec de l'électroménager neuf. Ces espaces de vie sont tournés vers le jardin de la copropriété, offrant un environnement verdoyant particulièrement agréable.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau, de WC séparés ainsi que d'un espace buanderie, pensé pour un quotidien pratique et fonctionnel.

Une cave, un local à vélos ainsi qu'un stationnement libre au sein de la copropriété complètent les prestations de ce bien.

Son emplacement est un véritable atout : à deux pas du tramway, des lignes de bus et des commerces de proximité, vous rejoindrez le centre-ville de Nantes en moins de 15 minutes.

Un appartement coup de coeur, idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou pour toute personne recherchant un bien entièrement rénové, où il ne reste plus qu'à poser ses valises.

51 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès tramway	3 min
Charges forfaitaires	2268 €
Charges annuelles (ALUR)	2268 €
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective

Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2025-03-26 15:18:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1040€

Photos du bien



