



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 66 m2

NANTES 44000

**232 000 € \***

\* 232 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% 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) 66 m2

À deux pas du parc de Procé, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Nantes, venez découvrir ce superbe appartement de type 3 de 66 m<sup>2</sup>, entièrement rénové en 2020.

Situé au 2e étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, il se compose :

d'une entrée fonctionnelle,

d'une cuisine fermée, aménagée et équipée, prolongée par une loggia,

d'un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon agréable,

de deux chambres au calme, exposées Est sur la cour intérieure,

d'une salle d'eau moderne avec WC.

Vous apprécierez également :

-Le calme de la copropriété

-Le stationnement est libre au pied de l'immeuble

-Une cave privative pour plus de rangement

-La proximité immédiate des commerces, transports et écoles.

Locataire en place actuellement... (900€ CC)

Un cadre de vie idéal, sans travaux à prévoir !

À visiter sans tarder.

Contactez-nous au 02.51.70.85.99

66 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                     |
| Etage                                                | 2                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Provision sur charges                                | 145 €                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 28                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges                                | 145                       |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 183 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 420€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 686€ et 926€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



