

# GUY HOQUET

## Appartement T3 (59 m<sup>2</sup>) avec grande terrasse à NANTES

NANTES 44300

Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN

02 55 59 91 60

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

## Appartement T3 (59 m<sup>2</sup>) avec grande terrasse à NANTES

Rare sur le marché !

Appartement calme et lumineux avec une grande terrasse de 34m<sup>2</sup> exposée Sud-Est dans une résidence de 2019 quartier vieux Doulon.

2 chambres, parking et cave.

Commerces et transports au pied de la résidence.

Ce bien est composé d'une belle pièce de vie de 28 m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte et équipée donnant sur la terrasse.

Une salle d'eau centrale dessert les deux chambres et d'un toilette séparé aux normes PMR.

Une cave et un parking en sous-terrain y sont associés.

La fibre optique y est disponible.

On trouve tous les types d'écoles à proximité. Côté transports, il y a les bus C7, 11, 137 et 12 ainsi que la ligne de tramway 1 (Souillarderie) à quelques pas du bien.

Cet appartement est très intéressant d'un point de vue énergétique. Il a un indice DPE de classe B, ce qui signifie que l'isolation est bonne (101 kWh/m<sup>2</sup>/an). L'indice GES est, quant à lui, de catégorie A impliquant de très faibles émissions de gaz à effet de serre (4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Son prix de vente est de 229 900 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 207 lots.

Charges annuelles 1720€/an comprenant le chauffage et l'eau.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

59 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	207
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2023-11-13 11:56:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 460€ au 01/01/2021