



Appartement de 90m² à rénover - Guist'hau

Nantes 44000

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement de 90m² à rénover - Guist'hau

NOUVEAUTÉ !

Situé dans le quartier très prisé de Guist'hau à Nantes, découvrez cet appartement T4 de 89m² à fort potentiel, idéal pour les amateurs de rénovation et de beaux volumes.

Situé au sein d'une copropriété de bon standing avec jardin partagé, ce bien offre un cadre de vie agréable et privilégié, à proximité immédiate des commerces, écoles et transports.

L'appartement se compose d'une pièce de vie exposée sud, baignée de lumière et prolongée par un balcon bénéficiant d'une vue dégagée. La cuisine indépendante peut être repensée pour être ouverte sur le salon.

L'espace nuit comprend trois chambres, une salle d'eau ainsi que des WC séparés.

La disposition actuelle des pièces offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de modernisation pour optimiser chaque mètre carré et répondre à vos besoins.

En complément, vous bénéficierez d'une cave privative et d'un stationnement couvert et sécurisé, un véritable atout dans ce secteur recherché.

Bien que nécessitant des travaux, cet appartement présente un potentiel énorme pour devenir un lieu de vie moderne et confortable dans un des quartiers les plus recherchés de Nantes.

Charges annuelles : 3 035 euros (eau chaude + chauffage)
(pas de procédure en cours)

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Le prix de vente de cet appartement est de 345 000 € (honoraires à la charge du vendeur).
Contactez l'agence Guy Hoquet de NANTES SAINT DONATIEN au
02 55 59 91 60 dès maintenant pour planifier votre visite !

Référence : MC1266

Mélina CHAUVEL / Agent Commercial / EI / RSAC : 947 790 416

88.5 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Année construction	1957
--------------------	------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2020€ au 01/01/2024

Photos du bien



