



## Appartement de 90m<sup>2</sup> à rénover - Guist'hau

NANTES 44000

**345 000 € \***

\* 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 90m<sup>2</sup> à rénover - Guist'hau

NOUVEAUTÉ !

Situé dans le quartier très prisé de Guist'hau à Nantes, cet appartement de 90m<sup>2</sup> offre une opportunité exceptionnelle pour les amateurs de rénovation. Avec ses 3 chambres spacieuses, cet espace vous permettra de créer le foyer de vos rêves. L'appartement est compris avec une cave ainsi qu'une place de garage

L'appartement se distingue par son balcon exposé plein sud ainsi que sa loggia qui offre une vue calme et dégagée sur un charmant jardin partagé. La disposition actuelle des pièces offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de modernisation pour optimiser chaque mètre carré et répondre à vos besoins.

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](http://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<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Etage	4
Nombre étages	5
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	3035 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1957
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-14 02:04:59

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

309 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

88.5 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



