



## Appartement de 90m<sup>2</sup> 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 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

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1957

## 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



