À VENDRE T2 AVEC POTENTIEL T3 - SAINT DONATIEN

NANTES 44000

Guy HOQUET NANTES SAINT-DONATIEN
68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

À VENDRE T2 AVEC POTENTIEL T3 - SAINT DONATIEN

INVESTISSEURS

Situé dans le quartier prisé de Saint Donatien, à proximité immédiate des transports en commun (C1, C6) et de toutes les commodités (commerces, écoles, etc.), venez découvrir ce bel appartement de type T2 avec possibilité d'aménagement en T3.

L'appartement situé au dernier étage d'une petite copropriété bien entretenue, se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine, d'une chambre spacieuse (possibilité de créer une deuxième chambre), et d'une salle d'eau.

Les GRANDS + : - Vue dégagée sans vis-à-vis
- Charme de l'ancien, hauteur sous plafond, parquet.
- Grande cave de plus de 8m²
- Un jardin partagé vous permettant de profiter pleinement des moments en famille/amis

Les charges de copropriété sont de 1320€ annuel.
Chauffage électrique.
Copropriété de 16 lots dont 6 lots d'habitation.

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 149 900€(honoraires à la charge du vendeur).
Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.
Mélina CHAUVEL - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 947 790 416
Référence : MC1203

46 m² | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	1320 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	12.54 m2
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-01-07 00:07:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€ au 01/01/2021