



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 63 m<sup>2</sup>

NANTES 44300

**187 000 € \***

\* 187 000 € honoraires inclus

177 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 63 m<sup>2</sup>

Dans le quartier très prisé de Longchamp, à proximité immédiate du parc de la Gaudinière, des commerces, bus et tramway, découvrez cet appartement de type 3 de 63 m<sup>2</sup> situé au rez de chaussée dans une résidence sécurisée de 2006.

L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie lumineuse de 28 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest, comprenant un séjour agréable et une cuisine ouverte. La cuisine est à repenser entièrement, offrant ainsi la possibilité de l'aménager à votre goût. Le tout donne accès à une grande terrasse sans vis-à-vis, qui longe tout l'appartement.

L'espace nuit se compose de deux chambres avec accès direct à la terrasse, d'une salle de bains, de WC séparés, d'une buanderie fermée et d'un local technique avec ballon d'eau chaude et rangements.

Une place de stationnement en sous-sol est incluse.

Pour votre confort, l'appartement est équipé d'une pompe à chaleur air/air.

Charges de copropriété : 1761€ comprenant l'eau.

Disponible immédiatement.

Possibilité bureaux ou local pour professions libérales.

Un bien rare dans un environnement recherché ? contactez-nous pour en savoir plus ou organiser une visite !

63.36 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	1761 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2025-02-12 06:38:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1160€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY  
HOQUE**