



## Bel appartement familial lumineux avec cachet de l'ancien

NANTES 44000

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Bel appartement familial lumineux avec cachet de l'ancien

Situé dans un bel immeuble, cet appartement séduit par son charme authentique : parquet ancien, belle hauteur sous plafond et cheminée.

D'une surface généreuse, il comprend quatre chambres, une grande cuisine dinatoire, un vaste salon, une salle de bain ainsi que des WC séparés (avec la possibilité d'en créer un second).

Exposé sud-ouest, il bénéficie d'une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée.

Un grenier de 25 m<sup>2</sup> vient compléter ce bien rare à la vente.

Son prix de vente est de 369 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 18 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 632€/an comprenant l'eau.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Référence : MAF1243

112 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	1632 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1886
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-04-29 04:41:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



