



## À vendre Appartement T3 - Chalâtres

NANTES 44000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## À vendre Appartement T3 - Chalâtres

APPARTEMENT - 2 CHAMBRES - CHALATRES

À 2 min à pieds de la place Victor Richard et ses commerces, du Super U Dalby ainsi qu'à 200m du bus 11 et 12.

Cet appartement T3 de 63m<sup>2</sup> en bon état situé dans un cadre verdoyant et silencieux.

Il est agencé comme suit :

- Une entrée avec placards de rangements, un salon spacieux et lumineux donnant sur la verdure, une cuisine aménagée, une buanderie, deux chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparés.

Stationnement libre dans le parking de la copropriété - Cave de 6m<sup>2</sup> - local vélo.

Le GRAND + : Pas de travaux à prévoir

Chauffage collectif au gaz ( charges annuelle d'environ 1 600€)

Bien en copropriété comprenant 191 lots dont 80 lots d'habitations.

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 175 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence : MC1273

Mélina CHAUVEL / Agent Commercial / EI / RSAC : 947 790 416

63 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	191
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1470€ au 01/01/2021

Photos du bien





