



## Charmant T3 avec balcon et grenier St Donatien

NANTES 44000

**229 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Charmant T3 avec balcon et grenier St Donatien

Situé au premier étage d'une petite copropriété bien entretenue de 11 lots, cet agréable appartement de deux chambres bénéficie d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et du Chronobus C1.

Vous serez séduit par sa spacieuse pièce de vie semi-ouverte de plus de 30 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour lumineux donnant accès à un balcon et une grande cuisine dinatoire moderne et entièrement équipée, idéale pour partager des moments conviviaux.

Côté nuit, il offre deux chambres confortables de plus de 12m<sup>2</sup>, une salle d'eau récente avec grande douche et des WC séparés.

Un grand grenier aménagé complète ce bien, offrant de belles possibilités d'aménagement selon vos besoins (bureau, espace jeux, rangement?). Vous profiterez également d'une cave pratique, parfaite pour les vélos et le stockage.

Un appartement fonctionnel, chaleureux et prêt à vivre, idéal pour une famille, un couple ou un investissement locatif.

Son prix de vente est de 229 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 11 lots d'habitation.

Charges annuelles 1194€/an comprenant l'eau.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy

71.45 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	27
Charges annuelles (ALUR)	1194 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

Date ERP

2025-09-11 06:03:17

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

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

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



