



## Coup de coeur - Appartement rénové avec balcon verdoyant

VERTOU 44120

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Coup de coeur - Appartement rénové avec balcon verdoyant

Situé dans un environnement paisible et verdoyant, ce charmant T3 offre un cadre de vie particulièrement agréable, baigné de lumière.

La pièce principale, aux volumes généreux, accueille une cuisine récente, aménagée et équipée, et s'ouvre sur un balcon sans vis-à-vis, offrant une vue dégagée sur la végétation.

L'espace nuit se compose de deux chambres bénéficiant de sols neufs et de peintures récemment refaites.

Une salle d'eau ainsi que des WC séparés viennent compléter cet espace.

Côté pratique, vous profiterez d'une double place de stationnement privative, un véritable atout dans le secteur.

La copropriété met également à disposition un local à vélos sécurisé.

Fonctionnel, lumineux et confortable, cet appartement constitue une belle opportunité, que ce soit pour un premier achat ou un investissement.

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)

Ne passez pas à côté de cette opportunité, contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien !

Agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1259

58.89 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	131 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	39
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1356 €

Photos du bien



