

Photo non contractuelle générée par l'intelligence artificielle à des fins de projections



## À vendre Appartement T2 - Toutes-Aides

NANTES 44000

**159 500 € \***

\* 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 T2 - Toutes-Aides

Face à l'église Notre-Dame-de-Toutes-Aides, venez découvrir ce bel appartement T2 de 47 m<sup>2</sup>, idéalement situé au coeur d'un quartier convivial et familial.

Situé au 1er étage d'une petite copropriété, il se compose d'une entrée, d'un WC indépendant, d'une cuisine séparée, aménagée et équipée, d'une agréable pièce de vie, ainsi que d'une spacieuse chambre avec placard et salle d'eau attenante.

Vous serez séduit par son emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, transports en commun (bus et tramway), et de toutes les commodités du quartier.

La nouvelle réforme du DPE prévue pour janvier 2026 entraînera le reclassement de ce logement classé F vers la classe E, selon les nouveaux critères de calcul.

Copropriété de 5 lots, seulement d'habitation.

Charges de copropriété : 900 €/an

Aucune procédure en cours.

À visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien !

Honoraires à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Réf. annonce : AR1286

47.2 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Train	2.5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	880 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	13.9 m2
Jardin	Non
Année construction	1940
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2025-09-04 08:08:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	382 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

# Photos du bien

Photo non contractuelle générée par l'intelligence artificielle à des fins de projections



Photo non contractuelle générée par l'intelligence artificielle à des fins de projections



Photo non contractuelle générée par l'intelligence artificielle à des fins de projections





