



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 m², idéalement situé au cœur 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 :

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 m ²
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



