



Petit immeuble - Toutes-Aides

NANTES 44000

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Petit immeuble - Toutes-Aides

Situé à Nantes, dans une impasse calme du quartier Toutes-Aides, immeuble composé de deux appartements, deux caves, et deux garages.

Proximité immédiate du tramway ligne 1 arrêt Hopital Bellier, et des commerces de proximité de la place Toutes-Aides

L'ensemble immobilier se décompose comme suit :

- Hall d'entrée de l'immeuble au rez-de-chaussée donnant accès à un escalier qui desservira un appartement au 1er étage, et un autre au 2ème étage
- 1er étage : Appartement T2 (52,83 m² Carrez) composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé.
- 2ème étage : Appartement T3 en duplex (75,11 m² Carrez), composé d'une entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un WC séparé. A l'étage, une grande chambre, salle d'eau avec WC, buanderie.

Chacun de ses deux appartements dispose d'une grande cave en rez-de-chaussée, et d'un garage en fond de parcelle.

Le DPE du T2 est classé E :

Valeur consommation énergie finale : 233 kWh/m² par an (E)

Valeur consommation énergie primaire : 240 kWh/m² par an (E)

Valeur Gaz Effet de Serre : 51 Kg CO₂/m²/an (E)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : [937 € - 1 267 €]

Le DPE du T3 est classé D :
Valeur consommation énergie finale : 148 kWh/m2 par an (E)
Valeur consommation énergie primaire : 193 kWh/m2 par an (E)
Valeur Gaz Effet de Serre : 28 Kg CO2/m2/an (C)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : [1 370 € - 1 930 €]

La fiche de chaque appartement est disponible à l'agence.

Rentabilité brute : 5,30%

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour en savoir plus, prenez contact avec notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien.
Référence annonce : ARNL1295

128 m²

5 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.8 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	4 min
Bien en copropriété	Non
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



