



## Appartement T3 Saint-Félix

NANTES 44000

**249 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement T3 Saint-Félix

Situé à Saint-Félix, à seulement deux pas des bords de l'Erdre, des commerces et des transports, cet appartement entièrement rénové saura vous séduire par sa fonctionnalité.

Il offre un séjour lumineux donnant sur un balcon, une grande loggia offrant un espace de vie supplémentaire, deux chambres avec de nombreux rangements, une cuisine moderne et équipée, ainsi qu'une salle d'eau avec une douche à l'italienne et des WC séparés. Situé dans une petite résidence avec ascenseur, l'appartement dispose également d'une cave, d'un parking, d'un local vélo et bénéficie d'un agréable jardin collectif.

Aucun travaux n'est à prévoir : il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de ce cadre de vie recherché à Saint-Félix.

Son prix de vente est de 249 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 23 lots d'habitation.

Charges annuelles 1 352€/an comprenant l'eau.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

Référence : MAF1298

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	1352 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-09-29 06:39:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



