



## Appartement 2 pièces 30m2 Nantes Jules Verne

NANTES 44300

**107 500 € \***

\* 107 500 € honoraires inclus  
100 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 7.5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement 2 pièces 30m2 Nantes Jules Verne

À deux pas du boulevard Jules Verne, à proximité immédiate des commerces, transports et commodités, découvrez ce bel appartement T2 de 30m2, idéalement situé dans une résidence de 1996, calme et parfaitement entretenu.

Ce bien fonctionnel et lumineux offre :

Une agréable pièce de vie avec coin cuisine aménagée, donnant côté cour, sans aucune nuisance,

Une chambre indépendante,

Une salle d'eau rénovée récemment avec WC suspendu.

Vous apprécierez particulièrement son calme, grâce à son exposition côté cour, ainsi que sa place de parking privative en extérieur, un véritable atout dans ce secteur recherché.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif, cet appartement réunit emplacement, confort et praticité.

À visiter sans tarder !

Informations complémentaires :

Résidence : 1996, très bien entretenue

Taxe foncière : 794 € (2024)

Charges de copropriété : 800 €/an (2024)

30 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Prestations / charges	Electricité Année 2024 : 1292,67
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-14 02:37:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 540€ et 770€ au 01/01/2021

## Photos du bien



