



Appartement T3 - Tortière

NANTES 44300

199 900 € *

* 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 - Tortière

APPARTEMENT 4 PIÈCES - ERDRE.

Situation recherchée au pied de l'Erdre, des facultés, commerces et lignes de bus C6, 10, 23.

Au coeur d'une résidence calme et à deux mins à pied de l'Erdre, venez découvrir ce charmant T4 traversant de 67 m².

Il est composé d'un salon-séjour lumineux sur balcon exposé SUD avec cuisine ouverte aménagée, d'un séchoir, de deux chambres dont une avec placard, et d'une salle de bains avec WC séparés.

Se rajoute au bien, une cave ainsi qu'un stationnement aérien sécurisé.

Charges annuelles d'environ 2 200 € avant rénovation énergétique comprenant l'eau froide, le chauffage, l'entretien et l'électricité des communs).

TRAVAUX D'ISOLATION VOTÉS A LA CHARGE DE L' ACQUÉREUR (d'un montant de 37 000€ avant subventions)

Passant d'un DPE D à B.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Le prix de vente de cet appartement est de 199 900 € (honoraires à la charge du vendeur).

Votre agence vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant

rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

Référence : MC1314

Mélina CHAUVEL / Agent Commercial / EI / RSAC : 947 790 416

| | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 67 m ² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 4 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 319 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2200 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1963 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Collectif |

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2022-06-03 02:04:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 203 kWh/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 837€ et 1137€ au 01/01/2021

Photos du bien

