



## Appartement familial au bord de l'Erdre

NANTES 44300

**369 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement familial au bord de l'Erdre

Découvrez ce spacieux appartement familial situé dans un écrin de verdure parfaitement entretenu, offrant un cadre de vie rare, à l'abri de toute nuisance et sans aucun vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous trouverez une grande pièce de vie baignée de lumière grâce à son exposition plein sud avec une vue dégagée sur la verdure, créant une atmosphère paisible et apaisante.

Elle se prolonge par un balcon confortable, permettant d'installer une table et des chaises, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

La cuisine aménagée et équipée, fonctionnelle et conviviale, est séparée de l'espace séjour par une verrière, apportant à la fois caractère et luminosité.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une chambre double avec la possibilité de créer facilement une troisième chambre selon vos besoins. Une salle de bains, une salle d'eau et des WC indépendants complètent ce logement fonctionnel.

L'appartement a juste besoin d'un léger coup de jeune pour révéler tout son potentiel et lui redonner un aspect contemporain.

Un grand garage vient parfaire ce bien, offrant un véritable confort au quotidien. La copropriété dispose également d'un court de tennis privé et d'espaces verts, renforçant le cadre de vie privilégié de ce bien rare.

Proximité des transports en commun (ligne 26 - Ligne 1 du tram), des commerces, des écoles et des bords de l'Erdre.

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous souhaitez le découvrir, contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1310

97.25 m²

5 pièce(s)

3 chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	162
Charges annuelles (ALUR)	2103 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2025-10-27 13:40:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	121 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





