



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 77 m2

NANTES 44000

**238 800 € \***

\* 238 800 € honoraires inclus

227 800 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.83% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

02 51 70 85 99

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 77 m2

Appartement T3, au calme dans une impasse, situé dans une résidence sécurisée, au 1er étage avec ascenseur, près de la butte Sainte-Anne, à proximité des commerces, des écoles, et des transports, à deux pas du tram (ligne 1).

Il se compose ainsi :

- une très belle pièce de vie spacieuse, au calme, sur un parc arboré
- une cuisine nue
- deux chambres
- une salle de bains
- WC séparés

Pour votre confort, un grand garage en sous-sol et sécurisé, de 22 m<sup>2</sup>.

Travaux à prévoir pour la cuisine et la salle de bains.

Un vrai coup de coeur pour son potentiel et sa localisation.

77 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	361
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Nombre places parking	1

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-24 02:11:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1280€

---

Photos du bien



