



T3 - Quartier Ragon

REZE 44400

220 000 € *

* 220 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

T3 - Quartier Ragon

Découvrez ce joli T3 de 65 m² situé au premier étage avec ascenseur dans une résidence (2006), calme et bien entretenue, alliant prestations de qualité, dans un cadre verdoyant.

A proximité des écoles (crèche à deux pas), des transports (à 5 minutes de la ligne C4), à 5 minutes du Leclerc Océane, cet appartement très lumineux se compose ainsi :

- une grande pièce de vie de 31 m² avec sa cuisine aménagée/équipée ouverte sur le séjour, ainsi qu'un balcon de 7 m² exposé sud
- deux chambres
- une salle de bains
- WC séparés

Cet appartement bénéficie d'un très bon DPE (C), ainsi que de charges relativement faibles (1295 € annuelles). La taxe foncière est de 1276 €.

Pour votre confort, vous bénéficiez d'un double garage, dans un parking en sous-sol et sécurisé, atout rare sur le secteur.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

64.7 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Dernier étage | Non |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 40 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1295 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Quote part de charges | 43 |
| Jardin | Non |
| Année construction | 2006 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Accès handicapés | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-04-16 07:54:36 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 151 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



