



## 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 m<sup>2</sup> situé au premier étage avec ascenseur dans une résidence (2006), calme et bien entretenu, 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 m<sup>2</sup> avec sa cuisine aménagée/équipée ouverte sur le séjour, ainsi qu'un balcon de 7 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



