



## T2 récent avec grand balcon

NANTES 44300

**183 000 € \***

\* 183 000 € honoraires inclus  
175 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.57% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET VERTOU**

344 route de Clisson  
44120 VERTOU

**02 49 62 14 96**

## T2 récent avec grand balcon

Venez découvrir ce charmant T2 situé au 5ème étage avec ascenseur d'une copropriété de 2021, idéalement située dans le secteur prisé de l'Eraudière, à deux pas du Chronobus C6 et d'Intermarché.

L'appartement se compose d'une entrée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon-séjour lumineux donnant sur un spacieux balcon de presque 14 m<sup>2</sup> avec vue dégagée et sans vis-à-vis. Le coin nuit se compose d'une salle d'eau avec WC et d'une chambre donnant également sur le balcon.

La résidence propose de nombreux services et l'appartement dispose d'une place de stationnement sécurisée.

Un bien rare sur le secteur, alliant modernité, tranquillité et proximité immédiate des transports et commerces.

Contactez l'agence Guy Hoquet de Vertou si vous souhaitez davantage d'informations ou organiser une visite !

Référence : JC1242

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 6                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 358                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1848 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2021                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Chauffage de ville        |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Eau chaude             | Chauffe eau                   |
| Etat intérieur         | Excellent                     |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Digicode               | Oui                           |
| Accès handicapés       | Oui                           |
| Gardien                | Oui                           |
| Date ERP               | 2025-12-02 17:24:40           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 141 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 460€ et 650€ au 07/01/2021

## Photos du bien



