



Charmant T2 lumineux avec terrasse Nantes Géraudière - Boissière

NANTES 44300

159 900 € *

* 159 900 € honoraires inclus

152 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.58% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Charmant T2 lumineux avec terrasse Nantes Géraudière - Boissière

À découvrir sans tarder :

Un appartement 2 pièces fonctionnel et optimisé (44 m²), idéal pour un 1er achat ou un investissement locatif, situé dans une résidence récente, calme et verdoyante de 2010.

? Points forts du bien :

Grande pièce de vie lumineuse de 24 m² ouverte sur une terrasse plein sud sans vis-à-vis (3,70 m²) ? parfait pour se détendre ;
Cuisine ouverte, aménagée et équipée ;
Chambre confortable avec dressing intégré ;
Salle d'eau contemporaine avec WC ;
Stationnement couvert et sécurisé + local vélos inclus ;

? Atouts supplémentaires :

Exposition plein sud assurant une excellente luminosité ;
Proximité immédiate des commerces, transports en commun et écoles ;
Charges de copropriété maîtrisées (1 200 €/an) ;
Copropriété saine sans procédure en cours ;

? Confort et performances :

DPE classé C, gage d'une consommation énergétique maîtrisée.

? Pour plus d'informations ou organiser une visite,
contactez Jeanne Ferrier 0650706376
Agent commercial (RSAC Nantes 2025AC00365).

43.8 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	49
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m ²
Jardin	Non
Année construction	2009
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-29 07:10:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 830€ au 01/01/2021

Photos du bien



