



## Appartement duplex 91 m2

NANTES 44300

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES  
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette  
44000 NANTES

**02 55 59 91 60**

## Appartement duplex 91 m2

NOUVEAUTÉ Guy Hoquet Nantes Saint Donatien

Venez découvrir ce beau duplex lumineux, décoré avec goût et sans travaux, dans une copropriété entretenue de 2015.

Arrêt de bus n°12, ligne du chronobus C7 à 5min à pieds et tram L1, super U, commerces, écoles, parcs à proximité...

Il est situé au 1er et dernier étage sans ascenseur exposé sud-est avec vue dégagée.

Le bien comprend :

- au RDC : une entrée
- au 1er étage : une grande pièce de vie avec une spacieuse cuisine ouverte aménagée et équipée, un WC, une grande chambre de plus de 15m<sup>2</sup> et un balcon de 6,5m<sup>2</sup> exposé sud-est.
- au 2ème étage : 2 chambres avec placards, un WC, une salle d'eau refaite à neuf en 2022, et une terrasse de 16m<sup>2</sup>.

Se rajoute au bien, 2 places de stationnement côte à côté couvertes en sous-sol et 2 locaux vélos dans l'immeuble.

À visiter sans tarder !!

Il fait partie d'une copropriété de 138 lots dont 63 lots d'habitation.  
Charges annuelles de 1 600€/an.  
Chauffage au gaz individuel avec chaudière thermodynamique.

Son prix de vente est de 345 000 € (honoraires à la charge du vendeur).  
Contactez l'agence Guy Hoquet de NANTES SAINT DONATIEN au  
02 55 59 91 60 dès maintenant pour planifier votre visite !

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Référence : MC1330

Mélina CHAUVEL / Agent Commercial / EI / RSAC : 947 790 416

91 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
-------------------	------------	---------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	138
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-01-16 20:37:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	91 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1250€ au 01/01/2021

## Photos du bien





