



## Appartement duplex 91 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

NOUVEAUTÉ Guy Hoquet Nantes Saint Donatien

Venez découvrir ce beau duplex lumineux, décoré avec goût et sans travaux, dans une copropriété entretenu 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 côté 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 m <sup>2</sup>
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/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



