



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 689m<sup>2</sup> Nantes Procé - Monselet - Félix Faure

NANTES 44100

**267 000 € \***

\* 267 000 € honoraires inclus

255 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 689m<sup>2</sup> Nantes Procé - Monselet - Félix Faure

MONSELET / PROCÉ / FÉLIX FAURE

Un écrin de calme et de lumière dans l'un des quartiers les plus prisés de Nantes

Dans une rue paisible du quartier Monselet, au sein d'une petite copropriété, découvrez ce bel appartement T3 de 69 m<sup>2</sup>, situé en rez-de-chaussée, en parfait état.

La pièce de vie lumineuse, orientée Sud-Ouest, s'ouvre directement sur une terrasse. La cuisine séparée, moderne, est entièrement aménagée et équipée.

L'espace nuit propose une chambre principale avec dressing, une seconde pièce modulable (chambre, bureau ou atelier) avec verrière sur mesure, ainsi qu'une salle d'eau.

Les atouts :

2 places de parking sécurisées et couvertes

Local de stockage partagé

Aucun travaux à prévoir

Quartier familial, calme et recherché

Emplacement privilégié : parc de Procé, centre-ville, commerces et écoles accessibles à pied.  
Transports : bus lignes 26, 54, C8 et tram ligne 3 (arrêt Félix Faure) à moins de 10 minutes.

Visite virtuelle disponible sur demande.

? Contact : Jeanne FERRIER 0650706376  
Agent commercial ? RSAC Nantes n°2025AC00365

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	10 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	1692 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	16.8
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-15 00:05:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231.4 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 1000€ et 1360€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



