



Appartement Nantes 4 pièce(s) 73.90 m2 PROCÉ ? BREIL

NANTES 44100

289 000 € *

* 289 000 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.09% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Appartement Nantes 4 pièce(s) 73.90 m2 PROCÉ ? BREIL

NANTES ? PROCÉ / BREIL

À proximité immédiate du Parc de Procé, dans un environnement calme et verdoyant, appartement T4 de 74 m² en excellent état, situé au 1er étage d'une résidence récente de 2015, en second rideau.

Position dominante équivalente à un 4^e étage côté terrasse, offrant une vue dégagée sans vis-à-vis.

Séjour lumineux avec cuisine aménagée et équipée, ouvrant sur terrasse Sud-Est de 11,31 m².

3 chambres, salle de bains spacieuse, WC séparés.

Possibilité d'ouvrir une chambre pour agrandir le séjour.

2 stationnements privés et 3 caves.

Copropriété de 83 lots, sans procédure en cours.

Charges annuelles : 1 458 €.

? Contact : Jeanne FERRIER ? 06 50 70 63 76

Agent commercial RSAC Nantes n°2025AC00365

74 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Taxe Habitation	2333 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	187
Charges annuelles (ALUR)	1945 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.24 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Date ERP	2026-01-02 09:18:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	5 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 950€ au 01/01/2021

Photos du bien





