



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 privatifs 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 m ² |
| 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/m ² 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





