



## Appartement Nantes 4 pièce(s) 88 m<sup>2</sup>

NANTES 44100

**153 000 € \***

\* 153 000 € honoraires inclus  
145 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.52% 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) 88 m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement bien situé, parfait pour ceux en quête de confort et de praticité, à deux pas du tram (ligne 1), des commerces et des transports.

Au neuvième étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement de 88 m<sup>2</sup> s'ouvre sur une vaste entrée avec placards et un débarras.

Le double salon - séjour lumineux et accueillant saura vous séduire par son ambiance chaleureuse, où vous profiterez d'une vue imprenable et dégagée sur Nantes. Les huisseries ont été changées en 2024, apportant luminosité et modernité à l'ensemble.

Pour la cuisine, laissez libre cours à votre imagination, et créez cet espace à votre image.

De plus, vous bénéficierez de deux chambres, d'une salle de bain, d'un grand cellier pour plus de rangement, ainsi que de WC séparés pour plus de commodité.

Enfin, atout supplémentaire, cet appartement dispose d'une place de parking extérieure privée.

**88 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3 chambres**

**1 sdb**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	9
Nombre étages	15
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	900
Charges annuelles (ALUR)	3440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-04-16 02:37:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 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 1122€ et 1518€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





