



T2 de 49m2 dans le nouveau quartier gare sud

NANTES 44000

198 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

T2 de 49m2 dans le nouveau quartier gare sud

Idéalement agencé et lumineux, cet appartement T2 propose des volumes confortables et un cadre de vie agréable.

L'entrée ouvre sur une belle pièce de vie d'environ 25 m², composée d'un espace salon et d'une cuisine ouverte, offrant une atmosphère conviviale et une belle luminosité. Cette pièce donne un accès direct vers l'extérieur, prolongeant ainsi l'espace de vie.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un balcon d'environ 11 m², idéal pour profiter des beaux jours et aménager un espace repas ou détente.

La partie nuit se compose d'une chambre de plus de 13 m², offrant suffisamment d'espace pour intégrer facilement des rangements ou un dressing selon vos besoins.

Le bien dispose également d'une salle d'eau avec arrivée d'eau pour machine à laver.

Une place de stationnement sécurisée complète ce bien.

Charges annuelles : 1 880 €, comprenant l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage ainsi que les charges communes générales.

Grâce à sa proximité avec les commerces, les transports et les commodités, cet appartement conviendra aussi bien pour une résidence principale que pour un investissement locatif.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous.

REF: AEFJ1341

48.85 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	96 kWh/m2 par an
-------------	------------------

Nombre places parking	1
-----------------------	---

Nombre garages/Box	0
--------------------	---

Etage	17
-------	----

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	18
---------------	----

Neuf - Ancien	Récent
---------------	--------

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
----------------	------------------------------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Année construction	2015
--------------------	------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Nb Lots Copropriété	72
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Charges annuelles (ALUR)	1800 €
--------------------------	--------

Photos du bien



