



Image modifiée par IA - visuel non contractuel

T2 60 m² Nantes Beauséjour Terrasse plein sud 28 m² Résidence calme

NANTES 44300

185 000 € *

* 185 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes**02 51 70 85 99**

T2 60 m² Nantes Beauséjour Terrasse plein sud 28 m² Résidence calme

NANTES LONGCHAMP

Dans un environnement calme et résidentiel, à proximité immédiate des commerces, transports et du parc de la Gaudinière, venez découvrir ce spacieux appartement type 2 de 60 m², situé en rez-de-chaussée d'une résidence bien entretenue construite en 1983.

L'appartement se compose :

- d'une entrée avec placards
- d'une cuisine séparée aménagée
- d'une arrière-cuisine fonctionnelle
- d'une agréable pièce de vie lumineuse d'environ 19 m² ouvrant sur une grande terrasse de 28 m² exposée plein sud
- d'une chambre avec accès direct terrasse
- d'une salle d'eau
- de WC séparés

Un emplacement de stationnement complète ce bien.

Possibilité d'aménagement en T3 (selon projet)

Annonce rédigée sous la responsabilité de :
 Jeanne Ferrier 0650706376
 Agent commercial immobilier
 RSAC Nantes 2025AC00365

60.95 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	1408 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	19 m2
Jardin	Oui
Année construction	1983
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101.4 kWh/m2 par an
Conso Energ	192.6 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





