



Appartement 2 pièces 48 m2

NANTES 44100

169 500 € *

* 169 500 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers
44300 Nantes

02 51 70 85 99

Appartement 2 pièces 48 m2

Nantes Quai de la Fosse | T2 bis avec vue exceptionnelle sur la Loire

Idéalement situé au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, ce charmant T2 bis vous séduira par sa luminosité et sa vue imprenable sur la Loire et l'Île de Nantes, face au pont Anne-de-Bretagne.

L'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'une cuisine séparée aménagée, de WC indépendants avec lave-mains, ainsi que d'un salon baigné de lumière, exposé plein Sud, offrant un panorama dégagé particulièrement agréable.

Côté nuit, vous disposerez d'une chambre avec accès direct à une salle d'eau, ainsi que d'un espace supplémentaire de 4 m² pouvant faire office de dressing, bureau ou chambre d'appoint (espace bébé).

Au pied de l'immeuble, vous bénéficiez de toutes les commodités : commerces, transports en commun, et un accès rapide au centre-ville comme au périphérique.

Le secteur est en pleine évolution avec des projets structurants : création des nouvelles lignes de tramway 6 et 7 ainsi que de la ligne de busway électrique 8, dont la mise en service est prévue au dernier trimestre 2027 / un véritable atout pour la valorisation future du bien.

Un appartement lumineux, avec une vue rare, au coeur d'un quartier dynamique et en plein essor.

Pour organiser une visite :
Jeanne Ferrier 06 50 70 63 76
Agent commercial RSAC Nantes n° 2025AC00365

47.15 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	2 km
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18 m2
Jardin	Non
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	197.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 940€ et 1280€

Photos du bien



