



## Appartement Nantes 4 pièce(s)

NANTES 44300

**210 000 € \***

\* 210 000 € honoraires inclus

199 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.53% 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)

Situé au coeur du secteur très prisé des Collines du Cens, découvrez cet appartement T4 de 85 m<sup>2</sup>, deux chambres, alliant confort familial et agréable cadre de vie.

Un emplacement privilégié :

À deux pas du Parc de la Gaudinière et avec un accès direct aux sentiers de la Vallée du Cens, vous profitez d'un environnement calme tout en restant à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Au sein d'une petite copropriété de seulement 3 étages, ce bien traversant vous séduira par ses volumes et sa luminosité.

Les points forts de l'agencement :

Espace de vie : Une vaste entrée avec rangements mène à un salon baigné de lumière, ouvrant sur un balcon filant exposé plein Sud.

Potentiel : La cuisine indépendante, accompagnée de son cellier, peut être ouverte sur le séjour pour créer une pièce de vie magistrale.

Espace nuit : Un dégagement avec placards dessert deux belles chambres, une salle de bains et des WC séparés.

Une place de stationnement couverte et sécurisée complète ce bien.

Charges trimestrielles de 385 €.

Venez découvrir ce bel appartement dans un cadre verdoyant et calme.

85.7 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	607
Charges annuelles (ALUR)	1540 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1975
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-11-21 21:32:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m2 par an
Conso Energ	139.1 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1160€ et 1580€

---

## Photos du bien



