



## Appartement Nantes 3 pièce(s) 60 m2

NANTES 44100

**239 000 € \***

\* 239 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.91% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES  
BEAUSEJOUR**

6 Rue Guillaume Grootaers  
44300 Nantes

**02 51 70 85 99**

## Appartement Nantes 3 pièce(s) 60 m2

Nantes - Canclaux : vivez au calme dans un écrin de verdure.

Découvrez ce joli T3 traversant de 60 m<sup>2</sup>, niché au 1er étage avec ascenseur, dans le secteur très recherché de Canclaux.

Dans une résidence parfaitement entretenue et sécurisée, cet appartement comprend une entrée avec rangements, une cuisine indépendante, un séjour spacieux sur balcon (vue dégagée), deux chambres, une salle de bains.

Vous bénéficiez également d'une place de parking privative.

Emplacement stratégique : à deux pas de la Chézine, 5 min à pied de la place Canclaux et 10 min de l'hypercentre.

Parfait pour une résidence principale ou un investissement locatif serein.

60 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Date ERP	2025-09-09 09:36:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	107.8 kWh/m2 par an
Conso Energ	204.8 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1600€

---

## Photos du bien



