



Appartement Nantes 4 pièces 93m2

NANTES CENTRE VILLE 44100

468 500 € *

* 468 500 € honoraires inclus
450 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.11% 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 pièces 93m2

Dans un environnement privilégié, au coeur d'une impasse résidentielle offrant un calme absolu, découvrez ce superbe appartement de standing situé au 4^{ème} étage avec ascenseur d'une résidence de qualité édifiée en 2002 et récemment ravalée.

L'appartement propose une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une vaste pièce de vie baignée de lumière. Celle-ci s'ouvre sur une agréable terrasse de 7 m² offrant une vue dégagée sur un environnement verdoyant, sans vis-à-vis.

L'espace nuit se compose de trois chambres avec rangements intégrés, dont une belle suite parentale. Une grande salle de bains ainsi que deux WC complètent cet agencement.

Pour votre confort, vous bénéficierez également d'une cave et d'un DOUBLE BOX FERMÉ en sous-sol, un atout rare et recherché.

Parfaitement entretenu, cet appartement ne nécessite aucun travaux et offre des prestations de qualité dans un cadre de vie privilégié.

Son emplacement constitue un véritable avantage : les commerces sont accessibles à pied (500m de la place royale), avec l'arrêt Édité de Nantes situé à seulement une minute.

Une adresse recherchée, un environnement paisible et des prestations de qualité réunies dans un bien rare sur le marché.

Visite virtuelle 3D disponible

92.78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	/
Charges annuelles (ALUR)	1353 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	132 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





