



NANTES CENTRE – Studio de caractère de 36 m² avec véritable espace nuit – Ancien hôtel particulier

Nantes 44000

128 640 € *

* 128 640 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET VERTOU

344 route de Clisson

44120 VERTOU

02 49 62 14 96

NANTES CENTRE – Studio de caractère de 36 m² avec véritable espace nuit – Ancien hôtel particulier

À seulement quelques pas du Château des Ducs de Bretagne, découvrez ce bien rare niché au sein d'un ancien hôtel particulier au charme préservé.

Derrière sa façade de caractère, ce studio de 36 m² offre une distribution particulièrement recherchée. Son véritable atout : un espace chambre de plus de 11 m², permettant de profiter d'un coin nuit confortable et parfaitement distinct de la pièce de vie, pour un quotidien proche de celui d'un appartement T2.

Vous apprécierez la belle hauteur sous plafond, le cachet de l'ancien, la luminosité ainsi que l'atmosphère unique qu'offre cette adresse confidentielle en plein cœur de Nantes.

Idéalement situé, vous bénéficiez d'un accès immédiat aux commerces, restaurants, transports en commun et à l'ensemble des animations du centre-ville, tout en profitant du charme d'un immeuble chargé d'histoire.

Locataire en place avec un loyer mensuel de 431,74 €.

Les atouts :

- Ancien hôtel particulier
- Hyper-centre de Nantes
- À deux pas du Château des Ducs de Bretagne
- 36 m² parfaitement agencés
- Véritable espace chambre de plus de 11 m²
- Charme de l'ancien
- Idéal résidence principale, pied-à-terre ou investissement patrimonial

Une opportunité rare pour les amoureux du centre historique souhaitant allier caractère, confort et emplacement d'exception.

Cet appartement est situé dans une copropriété de 29 lots d'habitation, et les charges de copropriété sont de 716 € / an. Pas de procédure en cours.

À visiter sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien avec Fanny JEANDESBOZ.

Honoraires à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Réf de l'annonce : FJ1426

36 m ²	1 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m ² par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	1680
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	8592 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1076€ et 1076€ au 01/01/2024

Photos du bien



