



Appartement familial Saint-Donatien

Nantes 44000

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement familial Saint-Donatien

Situé dans le quartier très recherché de Saint-Donatien, dans le haut de la rue des Chalâtres, cet appartement traversant offre un potentiel exceptionnel au sein d'une copropriété parfaitement entretenue ayant déjà bénéficié d'une rénovation énergétique.

En second rideau, cet appartement bénéficie d'un environnement calme et préservé, à l'abri des nuisances de la rue.

Actuellement aménagé en bureaux, il peut être transformé en un spacieux appartement familial de 4 à 5 chambres, avec de beaux volumes et une excellente luminosité. Toutes les pièces disposent d'un accès aux balcons, apportant un véritable confort de vie.

Le bien est vendu avec deux places de parking en sous-sol, deux caves ainsi qu'un local à vélos.

Son fort potentiel séduira aussi bien une famille en quête d'un grand logement qu'un investisseur, avec la possibilité d'étudier une division en jusqu'à 4 appartements.

À proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports et de toutes les commodités, ce bien rare représente une belle opportunité dans un secteur prisé de Nantes.

Les visuels présentant un aménagement ont été réalisés par intelligence artificielle (IA) afin d'illustrer le potentiel du bien et de faciliter la projection des acquéreurs. Ils ne représentent pas l'état actuel des lieux.

Son prix de vente est de 399 000 € (honoraires à la charge du vendeur). Il fait partie d'une copropriété de 20 lots d'habitation.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet. Marie-Axel FARROCO - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 828 017 822.

147 m²

7 pièce(s)

4 chambres

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Cuisine	Indépendante
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1973
WC	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	5592 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2890€ au 01/01/2021

Photos du bien



