



Bel appartement T4 au dernier étage avec grande terrasse

Nantes 44000

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Bel appartement T4 au dernier étage avec grande terrasse

Lumineux appartement 3 chambres au dernier étage avec grande terrasse – Proche gare et tram

Situé rue d'Allonville, dans un quartier recherché à proximité de la gare, découvrez ce bel appartement 3 chambres en très bon état, situé au dernier étage avec ascenseur d'une copropriété à l'accès sécurisé.

Son véritable atout : une belle pièce de vie lumineuse, ouverte sur une grande terrasse, qui prolonge agréablement l'espace intérieur et offre un véritable espace supplémentaire aux beaux jours.

L'espace nuit se compose de trois chambres bénéficiant chacune d'un accès direct à la terrasse. Une configuration particulièrement agréable qui apporte aux chambres lumière et ouverture sur l'extérieur.

L'appartement dispose également d'une salle d'eau avec WC, d'un second WC indépendant, ainsi que d'un espace buanderie.

L'appartement profite d'une belle luminosité et d'un cadre de vie agréable. En très bon état, il est prêt à accueillir ses futurs occupants sans travaux à prévoir.

Une place de stationnement privative en sous-sol complète le bien.

Côté transports, l'emplacement est particulièrement pratique : la gare est facilement accessible et l'arrêt de tram Moutonnerie (ligne 1) se trouve à seulement 5 minutes à pied, facilitant les déplacements au

quotidien.

DPE : C

Un appartement qui réunit luminosité, espace extérieur, confort et proximité des transports, dans un secteur recherché.

Prix de vente : 350 000 € FAI (honoraires à la charge du vendeur).

Les informations sur les risques naturels, miniers, ou technologiques, auxquels ce bien est exposé, sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Contactez-moi sans attendre au 06 63 91 58 30 ou contactez notre agence Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien au 02 55 59 91 60 pour organiser une visite.

Anne ARTAUD - agent commercial (EI) immatriculé au RSAC numéro 932 472 467

Référence : AA1436

79.4 m²

4 pièce(s)

3 chambres

0 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	102 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	0
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Nb Lots Copropriété	63
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1300 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1230€ au 01/01/2026

Photos du bien





