



QUAI MAGELLAN – T2 DUPLEX AVEC GRANDE TERRASSE ET BOX

Nantes 44000

218 000 € *

* 218 000 € honoraires inclus

205 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette

44000 NANTES

02 55 59 91 60

QUAI MAGELLAN – T2 DUPLEX AVEC GRANDE TERRASSE ET BOX

Situé Quai Magellan à Nantes, au 5ème et dernier étage d'une résidence sécurisée construite en 1995.

Charmant appartement T2 en duplex de 62 m² au sol offre un beau potentiel d'aménagement.

Il se compose au rez-de-chaussée d'une agréable pièce de vie de près de 27 m² et d'une cuisine de 9 m² lumineuse et ouverte sur une très grande terrasse de 20 m², véritable atout pour profiter des beaux jours et créer un espace extérieur convivial.

Un WC indépendant complète ce niveau.

À l'étage, la chambre offre une belle surface de près de 16 m² au sol et bénéficie d'une salle d'eau avec WC.

L'appartement dispose également d'un box fermé et sécurisé en sous-sol, ainsi que d'une cave, offrant un confort supplémentaire et de nombreux espaces de rangement.

Les photos présentées, réalisées à l'aide de l'IA, permettent de se projeter et d'imaginer différents potentiels d'aménagement et de décoration de l'appartement.

Un bien idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement, dans un secteur recherché de Nantes.

Prix de vente : 218 000 € FAI, dont 13 000 € TTC d'honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur, soit un prix hors honoraires de 205 000 €.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec votre agence Guy

55 m²

2 pièce(s)

1 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh\m2 par an
Cuisine	Kitchenette
Etage	5
Dernier étage	Oui
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1995
WC	1
Nb Lots Copropriété	35
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2219 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 739€ et 739€ au 01/01/2023

Photos du bien



