



Appartement à vendre de 7 pièces de 146.6 m²

Nantes 44000

340 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Appartement à vendre de 7 pièces de 146.6 m²

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

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

Actuellement aménagé en bureaux, ce bien présente une configuration particulièrement intéressante et peut être transformé en un spacieux appartement familial de 4 à 5 chambres, offrant de beaux volumes et une excellente luminosité. La configuration est également idéale pour profiter pleinement des extérieurs, toutes les pièces disposant d'un accès aux balcons.

Son important potentiel pourra répondre à différents projets : résidence principale pour une famille à la recherche d'un grand appartement ou projet d'investissement, avec la possibilité d'étudier une division en jusqu'à 3/4 appartements, sous réserve des autorisations et faisabilités nécessaires.

À proximité immédiate des commerces, écoles, transports et de toutes les commodités, ce bien atypique et rare constitue une belle opportunité dans l'un des secteurs prisés de Nantes.

En complément, possibilité d'acquérir un ou deux lots de stationnement en sous-sol, comprenant chacun une place de parking et une cave, au prix de 17 000 € l'ensemble par lot en supplément.

Les visuels présentant des propositions d'aménagement ont été réalisés à l'aide de l'intelligence

artificielle (IA), afin d'illustrer le potentiel du bien et de faciliter la projection des acquéreurs. Ils ne représentent en aucun cas l'état actuel des lieux.

Prix de vente : 340 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Le bien fait partie d'une copropriété de 20 lots d'habitation.

Découvrez tout le potentiel et les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence Guy Hoquet.

Marie-Axel FARROCO – Agent commercial (EI), immatriculé au RSAC sous le numéro 828 017 822.
Référence : MAF1450

146.6 m²

7 pièce(s)

5 chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	174 kWh\m2 par an
Cuisine	Indépendante
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	1
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 €

Photos du bien



