



Spacieux T3 (2 chambres) + grand box quartier Zola

NANTES 44100

239 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

Spacieux T3 (2 chambres) + grand box quartier Zola

Guy Hoquet Nantes Saint-Donatien vous présente, quartier Zola :

Ce chaleureux T3 entièrement rénové il y a peu, situé au 4ème et dernier étage d'une petite copropriété des années 70.

Il offre une vue imparable sur l'ensemble du quartier, avec un séjour orienté Est qui vous permettra de profiter des levers de soleil, et chambres orientées à l'ouest pour le voir se coucher.

Il se compose d'une belle entrée desservant une partie jour comprenant un séjour lumineux de plus de 21 m², et une cuisine de 10 m² entièrement aménagée et équipée.

Vous pourrez également installer une petite table et deux chaises sur la petite loggia accessible de la cuisine.

De l'autre côté de l'entrée, un dégagement donne accès à la partie nuit constituée de deux grandes chambres entre 12 m² et 13 m², d'une salle d'eau entièrement refaite, et d'un WC.

L'appartement bénéficie également de nombreux rangements.

En plus de ces presque 77 m² habitables spacieux, vous ferez l'acquisition d'un grenier sur le même niveau que l'appartement, d'une cave et d'un grand box de plus de 20 m² en sous-sol.

L'appartement se situe dans une copropriété bien entretenue de 1966, comprenant 72 lots dont 28 d'habitation.

Les charges annuelles sont d'environ 1 800 €.

Vous êtes sportif ? Tant mieux car l'immeuble ne comporte pas d'ascenseur. Acquérir cet appartement vous garantira une pleine forme physique.

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

Venez découvrir cet appartement en contactant directement notre agence et en prenant rendez-vous avec la personne en charge.

76.6 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	72
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1966
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-03-17 16:28:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1750€ au 01/01/2021

Photos du bien



